



53180004657

Dr. Lovász István Jegyző titkársága

AKP

Pécs MJ. Város Jegyzőjéhez

Érkezett: 2018 JÚN 14.

 Aláíró: Lukács István (2018.06.13. 13:58:18)BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATALKORMÁNYSZAKTANÁCSKAMÉRA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZPécs Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Városi Főépítészetére

Érkezett: 2018 JÚN 15.

Pécs MJV Önkormányzata
Dr. Páva Zsolt Polgármester Úr részére
7621 Pécs,
Széchényi tér 1.

Iktatószám: BAD/15/4-6/2018.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tel.: 72/795-351

Email: horvath.szabolcs@baranya.gov.hu

Tárgy: PÉSZ 2017. évi 22. számú teljes eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény megküldése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.). 40. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint, a polgármester nyilatkozata alapján végső szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

1. A tervi megoldásokkal az alábbi szakmai észrevételem figyelembe vételével, valamint a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim figyelembe vételével a településrendezési terv elfogadását javaslom az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:

- 1.1 A 41195/3 hrsz.-ú ingatlan „Gip-711948” jelű ipari gazdasági területbe történő átsorolása hőerőmű bővítése érdekében;
- 1.2 A PÉSZ 34./E. § (2) bekezdésében szereplő többlet parkoló igény kielégítéséhez szolgáló előírás javítása;
- 1.3 A 19182/1 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Gksz-11763” jelű építési övezetbe az építménymagasság 7,5 m-re történő csökkentése érdekében;
- 1.4 A 73003 hrsz.-ú ingatlan közterület szabályozásának felülvizsgálata, a közterület egy részének a 73002 hrsz.-ú építési telekhez történő csatolás érdekében;

- 1.5 A Munkácsy Mihály utca 10-12. szám alatti 7396 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó „Vt-1000XX(B)” jelű építési övezetben a lakásszám, homlokzatmagasság emelése, parkolászám csökkentése társasház építése céljából;
- 1.6 A 43412/10 és a 43412/9 hrsz.-ú ingatlanok térségében a közterület szabályozás, valamint az építési övezet határa jelölés felülvizsgálata a kialakult telekhatárok figyelembe vételével;
- 1.7 A Török köz 52745/10 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó legnagyobb beépíthetőség 20%-ra történő emelése érdekében „Lke-410531” jelű építési övezetbe történő átsorolás;
- 1.8 A 0842/1 hrsz.-ú ingatlan közterület szabályozásának felülvizsgálata (közterület csökkentése) a telken álló épületek figyelembe vételével;
- 1.9 Az 51971 hrsz.-ú ingatlan tömbjében a tévesen feltüntetett övezeti jel törlése a szabályozási tervből;
- 1.10 A 41820 hrsz.-ú és az azzal szomszédos ingatlanok „Lke-513342” jelű építési övezetbe történő átsorolása a meglévő funkcióra tekintettel;
- 1.11 A 23975/1-3 hrsz.-ú ingatlanok „Kk-np-71281*3” jelű beépítésre nem szánt különleges területbe történő átsorolása napelemes kis erőművek létesítése céljából;
- 1.12 A 35780 hrsz.-ú ingatlant érintő közterület szabályozás felülvizsgálata (közterület csökkentés) építési telekhez történő csatlás érdekében;
- 1.13 A parkolási hiányzó kiterjesztése a PTE egyes telephelyeire és azok környezetére (Műszaki Kar, Szülészeti);
- 1.14 A Bálicsi út 5093 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának és előírásinak megváltoztatása „Vt-700875” jelű építési övezetre, valamint a szabályozási tervben kötelező építési hely, telek be nem építhető része korlátozás kiszabályozása társasház építése céljából;
- 1.15 A Megyer városi templom építése céljából a 23912/144-165-169-193 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása „Ki-711856” jelű különleges beépítésre szánt építési övezetbe;
- 1.16 A Kelet- Nyugat közösségi közlekedési tengely megvalósítása érdekében a közterület szabályozás felülvizsgálata az alábbiak szerint:
- Központi buszflyosó a Hungári utca- Petőfi utca és a Kórház tér között 460 fm, valamint a Zsolnay szobortól az Alsómalom utcáig 750 fm hosszban (csak busz és kerékpár forgalomengedélyezett). A kórház tér és a Zsolnay szobor között szegély és ívkorrekciók kialakítása, autóbusz zsilipek és jelzőlámpák létesítése.
 - Körforgalom létesítése a Szigeti út- Tüzér utca kereszteződésében;
 - Kerékpárút létesítése az ÁOK központi épületétől a Szigeti úton/ Nagy Jenő utcán a Jászai Mari utcáig
 - Kerékpáros közlekedésre alkalmas út kijelölése a Hungária úton a Kórház térig
 - Kis léptékű forgalomtechnikai és építési beavatkozások a Kürt utca, Honvéd utca, Ifjúság utca, Rókus utca helyszíneken
 - Járda rekonstrukció és fejlesztés valamennyi szükséges helyen;

- 1.17 A 43420/61 hrsz.-ú ingatlant megosztó övezeti határ törlése a szabályozási tervből, így a teljes ingatlan a tényleges használatnak megfelelő „Lke-500043” jelű építési övezetbe kerül;
- 1.18 A Szőlész dűlő 50813, 50814 hrsz.-ú ingatlant érintő általános előírásoktól eltérő hátsókert törlése, valamint a maximális beépíthetőség csökkentése 20%-ra;
- 1.19 A szegfű utca 5158 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása a meglévő 4db lakás földhivatali bejegyezhetősége érdekében;
- 1.20 A 19097/3 hrsz.-ú ingatlan tömbjére vonatkozó övezeti előírások felülvizsgálata újabb lakások kialakítása és a zöldfelületi mutató csökkentése érdekében;
- 1.21 A 81140 hrsz.-ú ingatlan egészének „Mke” jelű kertes mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása érdekében;
- 1.22 A PÉSZ 40. § 16. pontjában szereplő jogszabályi hivatkozások javítása.
2. A tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a véleményezési eljárás során egymásnak ellentmondásos - jogszabályon nem alapuló - szakmai vélemények is születtek, ezért egyeztető tárgyalást hívott össze az Önkormányzat 2018. május 14-én.
3. A BAD/15/4-3/2018. számon kiadott véleményemben szereplő szakmai észrevételeimet - különös tekintettel az 4., 5., 7., 8., 10. pontokban írt szakmai észrevételeimre - a továbbiakban is fenntartom. Felhívom figyelmét, hogy a szakmai véleményeim - pl.: lakóterületi fő funkciók védelme, nem kívánatos túlépítések, parkolási igények telken belüli kielégítése, közterület csökkentése a magánérdek kiszolgálása céljából stb. - figyelembe vételéből esetlegesen eredő, a településrendezéssel összefüggő károkért, negatív folyamatokért az Önkormányzat felel. Fentiekkel összhangban a 6., 8., 17., 19., 26. számú módosító indítványokat nem javaslom elfogadásra.
4. Felhívom a figyelmet, hogy az EljR. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.
5. Felhívom figyelmét, hogy az EljR. 16. § (3) bekezdése alapján „amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni”. Kérem, hogy ezen előírásra is legyenek tekintettel és az abban foglaltakat hajtsák végre.

A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az az EljR. 43. § (1) a) pontja értelmében „a településrendezési eszköz legkorábban... a teljes esetén a településrendezési eszköz EljR. 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint a közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba”.
2. Tájékoztatom, hogy az EljR. 43. § (2) bekezdése szerint „a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.”
3. Tájékoztatom, hogy az EljR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.
4. A jóváhagyott dokumentáció egy teljes, hitelesített példányát az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 3. §. (1) bekezdés a) pontja értelmében az Országos Dokumentációs Központ és Hivatalunk számára - lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is - szintén meg kell küldeniük. Kérem rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, 2018. június 13.

A kormány megbízott helyett eljáró Müllerné dr. Julos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Lukáts István
állami főépítész