



BARANYA VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKÉTŐL

Ügyiratszám: BMÖ/28-2/2023.

Ügyintéző: Tóke Máté
vármegyei főépítész
tel: (30) 677-0488

e-mail: toke.mate@baranya.hu

Tárgy: Palotabozsok község településter-
vének elkészítése - véleményezés

Hiv. szám: PAL/787/2022.

Ritzl Róbert polgármester

Palotabozsok Község Önkormányzata

Palotabozsok

Kossuth Lajos u. 73.

7727

Tisztelt Polgármester Úr!

Palotabozsok Község Településtervének véleményezési dokumentációját köszönettel megkaptam.

A vármegyei önkormányzat véleményezési hatásköre vonatkozásában a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (*továbbiakban: Tftv.*), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (*továbbiakban: EljR.*), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (*továbbiakban: EljR2.*), valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az irányadók.

A Tftv. 13/A. §-a alapján:

„(5) A vármegyei önkormányzat véleményezi települései településrendezési terveit, a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

Felhívom a figyelmet, hogy az EljR. 4. § (2) bekezdése alapján *„a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”*, valamint az EljR2. 3. § (1) bekezdése szerint *„a fejlesztési terv és a rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv), a kézikönyv, valamint a településképi rendelet az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok alapján kerülnek kidolgozásra.”*

Előzmények:

Palotabozsok Község Önkormányzata a PAL/793/2020. iktatószámú levelében az EljR. 30. § (2) a) pontja szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban tájékoztatta a partnereket a Településterv (ekkor még Településfejlesztési Koncepció és Helyi Építési Szabályzat) készítésére vonatkozó eljárás megindításáról, továbbá felkérte a Baranya Megyei Önkormányzatot, ismertesse a készülő tervdokumentációval kapcsolatos, a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős

elvárásait, szakmai javaslatait. Hivatalom a BMH/386-2/2020. iktatószámú válaszlevelében, 2020. november 23-án megküldte a megkereséssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatait, előzetes tájékoztatását.

A Fejlesztési terv módosításával kapcsolatos észrevételek:

A Tftv. 13/A. §-a alapján:

„(3) A vármegyei önkormányzat koncepcionálisan összehangolja települései településfejlesztési és településrendezési tervei kidolgozását a vármegyei területrendezési tervhez való illeszkedésük érdekében.

(4) A vármegyei önkormányzat előzetesen véleményezi a vármegye települései településfejlesztési és településrendezési terveit a vármegyei területfejlesztési koncepcióhoz és programhoz való illeszkedésük érdekében.”

A megküldött dokumentum a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése 91/2021. (VII. 22) Kgy. határozatával elfogadott Baranya Megye Területfejlesztési Koncepciójához (továbbiakban: BMTK), és a 92/2021. (VII. 22) Kgy. határozatával elfogadott Területfejlesztési Programjához (továbbiakban: BMTfP) az alábbiak szerint illeszkedik:

A jövőkép kellően ambiciózus, de ezzel együtt reális, jól érthető fejlesztési irányokat fogalmaz meg, amelyek megfelelő alapot teremtenek a stratégiai célok és az egyes akcióterületekre vonatkozó célkitűzések részletes kidolgozásához.

A jövőkép a BMTK-ban megfogalmazott három átfogó célhoz (Magas hozzáadott értéket teremtő foglalkoztatást biztosító gazdaság kialakítása; Fenntartható, egészséges és megújuló társadalom; Környezet- és energiatudatos megye) jól illeszkednek.

A BMTK I. átfogó céljához („Magas hozzáadott értéket teremtő foglalkoztatást biztosító gazdaság kialakítása”) kapcsolódó, a tervezetben megfogalmazott stratégiai célok:

- „megfelelő közösségi közlekedés és jó minőségű, biztonságos utak megvalósítása”.
- „gazdaságfejlesztés”

A BMTK II. átfogó céljához („Fenntartható, egészséges és megújuló társadalom”) kapcsolódó fejlesztési célok:

- „a népességszám megtartása”,
- „a közösségi intézmények működési feltételeinek biztosítása”,
- „a hátrányos helyzetű társadalmi rétegek integrálódása”.

A BMTK III. átfogó céljához („Környezet- és energiatudatos megye”) kapcsolódó fejlesztési célok:

- „biztonságos lakókörnyezet kialakítása (csapadékvíz elvezetési problémák megoldása”,
- „a településüzemeltetés fenntartása”,
- „a helyi értékek feltérképezése, megtartása és bemutatása”.

Megállapítható, hogy a koncepció-tervezet a BMTK-ban megfogalmazott hét stratégiai cél tekintetében a 3. számú („A jelenlegi és jövőbeni piaci igényekhez illeszkedő emberi erőforrások fejlesztése”), a 4. számú („Társadalmi felzárkózás elősegítése”) és a 6. számú („Elérhetőség és mobilitás javítása”) célokhoz szorosan kapcsolódik.

A Koncepció a BMTfP-ban meghatározott 6 prioritás közül szoros kapcsolatban van az I. számú („A helyi termelésen alapuló gazdaság megerősítése a lokális gazdasági környezet integrált fejlesztésével”), a IV. számú („Az élhetőbb települések, élhetőbb közösségek kialakulását szolgáló komplex fejlesztések, egészségtudatosság és egészségügyi prevenció az egészséges munkaképes

társadalom biztosítása érdekében”), az V. számú („A természeti erőforrások fenntartható használatán alapuló és klímataudatos környezetgazdálkodás feltételeinek megteremtése”) és a VI. számú („Az elérhetőség javítása, fenntartható közlekedési rendszerek létrehozásának előmozdítása”) prioritással. Javasolom megvizsgálni, hogy a fejlesztési terv általános céljai között megfogalmazható-e olyan helyi gazdaságfejlesztésre vonatkozó célkitűzés, amely – a település reális léptékében – összhangban van a BMTK I. sz. átfogó céljával („Magas hozzáadott értéket teremtő foglalkoztatást biztosító gazdaság kialakítása”), valamint a BMTfP I. sz. prioritásával („A helyi termelésen alapuló gazdaság megerősítése a lokális gazdasági környezet integrált fejlesztésével”).

A fejlesztési tervben kijelölt 6 akcióterületre vonatkozóan megfelelő léptékben és részletezettségben kerültek kidolgozásra a beavatkozást igénylő területek és a hozzájuk tartozó célok.

Kiemelendő jó gyakorlat, hogy a fejlesztési terv részeként *részletes* fejlesztési tervlap készült, ezáltal a korábbi településszerkezeti tervi tartalmi elemek, műszaki információk már a fejlesztési tervdokumentációban is megjelennek.

A Baranya Megye Területrendezési Tervének szerkezeti tervlapján ábrázolt „(Báta) – Palotabozsok – Véménd – Feked – Lovászhetény – Zengővárkony” térségi kerékpárútvonal nyomvonalának a belterülettől keletre eső szakasza jelentősen eltér a fejlesztési tervlapon ábrázolt nyomvonaltól. Ennek oka, hogy korábban megvalósíthatósági tanulmány készült a tárgyi kerékpáros kapcsolat kialakítására, melynek eredményeként a Pécsvárad – Bátaszék közötti felhagyott vasútvonalon történő nyomvonallevezetés bizonyult a legkedvezőbbnek – a fejlesztési tervlapon ábrázolt módon. Az egykori vasútvonalon történő nyomvonallevezetéssel szakmai szempontból egyetértünk.

A Fejlesztési terv hangsúlyt fektet a település értékes építészeti örökségének megőrzésére, fejlesztésére („a helyi értékek feltérképezése, megtartása és bemutatása”; „legyen Palotabozsok az a település, amely tiszteletben tartja, megvigyázza és büszkén bemutatja a rá hagyott örökségét”), továbbá a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-ának megfelelően a dokumentáció részeként Örökségvédelmi Hatástanulmány is készült.

A fentiek alapján megállapítom, hogy a Fejlesztési terv célrendszere Baranya Megye Területfejlesztési Konceptiójával és Területfejlesztési Programjával összhangban van, azokhoz több ponton kapcsolódik. A Fejlesztési terv tervezetével kapcsolatban kifogást nem emelek, a véleményezési dokumentumban megfogalmazottakkal egyetértek.

A Rendezési tervvel kapcsolatos észrevételek:

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) d) pontja alapján a vármegyei főépítész „a vármegyei önkormányzat nevében véleményezi az illetékességi területét érintő településrendezési terveket”. A Tftv. 13/A. §-a, valamint az EljR. 38. § (4) bekezdése alapján a véleményezés a vármegyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítására irányul.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: MATrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvMR), illetve a Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (IV. 22.) Kgy. rendelettel való összhang vizsgálata

A Rendezési terv Palotabozsok teljes közigazgatási területére készül. A módosítás keretében újonnan beépítésre szánt terület kijelölése is történik, azonban ennek nagysága nem éri el az 1 ha-t, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem szükséges igazolni.

Térségi területfelhasználás:

A területi mérleg és a térségi területfelhasználási kategóriák összefüggéseinek bemutatását az alátámasztó dokumentáció 8. fejezete tartalmazza, mely alapján megállapítható, hogy a tervezet az MATrT 11. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése:

A szabályozási tervlap(ok) a vármegyei területrendezési tervben szereplő országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatokat tartalmazzák, azokkal összhangban készültek.

Országos és vármegyei területrendezési tervi övezetek:

- A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló **4/2020. (IV. 22.) Kgy. rendeletében** (továbbiakban: *BMTrT*) szereplő, Palotabozsok község közigazgatási területét érintő vármegyei övezetek:
 - **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete** (3/2. melléklet);
 - **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete** (3/4. melléklet);
 - **Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** (3/5. melléklet);
 - **Erdők övezete** (3/6. melléklet);
 - **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** (3/7. melléklet);
 - **Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete** (3/16. melléklet);

Megállapítom, hogy a Településrendezési Terv tervezete nem tartalmaz olyan módosítást, amely az érintett vármegyei területrendezési tervi övezetek előírásaival ellentétes; a dokumentáció a BMTrT előírásainak megfelel.

Egyéb észrevételek a Rendezési Tervvel kapcsolatban:

A szabályozási tervlap tartalmaz olyan szabályozási elemeket, melyek nem szerepelnek az EljR2. 6. mellékletében („Túraútvonal”, „Árok tengelyvonala helyszínelés alapján”, „Bontott épület helyszínelés alapján”, „Földnyilvántartásban nem szereplő épület helyszínelés alapján”). Felhívom a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 15. § (5) bekezdése alapján „a 6. mellékletben nem szereplő, azonban helyi adottság vagy különleges településrendezési ok miatt indokolt egyedi szabályozási elem akkor jeleníthető meg a szabályozási tervben, ha a helyi építési szabályzatnak a 72. § (1) bekezdése szerinti E-TÉR-be történő feltöltésével egyidejűleg a polgármester a Lechner Tudásközpontnak megadja a helyi építési szabályzatban alkalmazott, a 6. mellékletben nem szereplő egyedi szabályozási elemeket.”

A Rendezési terv véleményezési anyagának tartalmával kapcsolatban kifogást nem emelek, a dokumentáció megoldásaival egyetértek.

A településfejlesztési- és településrendezési dokumentumok rendszerében még új elem a Településterv, ezért egyelőre csak kis számú „jó gyakorlat” áll rendelkezésre, amelyből inspirációt, módszertani eszközöket tud meríteni a készítő. Palotabozsok Község Önkormányzata és a megbízott tervező csapat magas szakmai színvonalon, ugyanakkor a fejlesztési szándékok tekintetében közérthető módon valósította meg a tervezési feladatot, amely ezáltal sok tekintetben jó példaként tud majd szolgálni más hasonló adottságú települések számára is.

Véleményemet az EljR. 30. § (9) bekezdése, a 38. § (1) – (4) bekezdése, az EljR. 64. § (3) b) pontja, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja alapján adtam meg.

Kérem, hogy az új Településterv elfogadott/jóváhagyott tervdokumentációját elektronikus úton Hivatalom részére megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Pécs, 2023. január 20.

Tisztelettel:


Dr. Öri László
előnök



