

Tisztelt Lakosok!

Értesítem, hogy Pécel Településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítása tárgyában, partnerségi egyeztetést hirdet, melynek keretében a partnerek és a lakosság a Pécel Város honlapján meghirdetett tervanyagot írásban E-mailen és az E-tér felületen keresztül véleményezhetik.

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 115/2024. (IV. 25.) sz-Kt határozatával és az azt kiegészítő, 136/2024.(V.30.), és 137/2024.(V.30.) számú Kt. határozataival döntött a módosításról, amit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint teljes eljárásban bonyolít le.

A teljes eljárás során a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet szerint a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

A tervezett módosítás az alábbi részterületekre terjed ki:

1. Település szerte jellemző, hogy több építési övezet húzódik egy adott helyrajzi számon belül. Érintett övezetek, telekméret, telekalakítási szabályok felülvizsgálata.
2. Birtokközpont létesítésével kapcsolatos előírások meghatározása, azok lehetséges kizárása érdekében.
3. Ún. „Smaragd völgy” (Lke-SZ/3 övezeti besorolású) területen lévő előkertekben már elhelyezett építmények fennmaradásának és újak elhelyezésének szabályozása. Továbbá a terület még beépítetlen részén a településrendezési szerződés érvényesítésének biztosítása a cél.
4. HÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása, a településen jellemzően támfalas beépítés korlátozása, illetve szabályossá tételének érdekében.
5. Közutak beépítésre nem szánt területekbe való átsorolása a településszintű beépítésre szánt övezetek növelése érdekében.
6. A 4084/7 hrsz.-ú ingatlan hatályos övezeti besorolásának megváltoztatása az egyedi kárítérítés elkerülése érdekében. Törölt tervezési program. Helyette: A Határ út menti tervezési feladatok keretében a 02/148 hrsz.-ú Gksz-3 övezeti besorolású építési telek előkert szabályozásának módosítása, valamint a Határút déli szakasz-1460/10 hrsz közút terület lakó övezetbe sorolása.
7. A 0119 hrsz.-ú telektömb továbbá a 0132/81 hrsz. telek hatályos mezőgazdasági (Má) övezeti besorolás megváltoztatásának vizsgálata a területen engedély nélkül felépített és építéshatósági eljárással érintett építmények esetleges fennmaradása érdekében.
8. A településkép védelméről szóló rendelet aktualizálása és a HÉSZ vonatkozó rendelkezéseivel történő összehangolása.
9. Egyszerűsített eljárásokkal szabályozásra kerülő telektömbökre elkészítendő tervek "bedolgozása" a településszintű dokumentációba.
10. Tánacsics utca 2. (210 hrsz) hatályos tervben lévő szabályozási vonal megjelenítése a telek beépíthetősége érdekében.

11. Előkert méretek meghatározásának felülvizsgálata. (Lakó és vegyes területek)
12. Kossuth utca mellett Vi-SZ1/1 övezet (2299, 2300, 2301,2302, 2303, 2297/1, 2297/2, 2298/4 hrsz-ú) területrészének visszasorolása a 2022 évii felülvizsgált településterv előtti építési előírásokkal rendelkező övezetbe azaz Lf-O/2 építési övezetbe.
13. A településszerkezeti és szabályozási terv rajzolatára vonatkozó hibajavítás.

A véleményezési szakaszban az Önkormányzat hirdetményben tájékoztatja a Partnereket a településrendezési eszközök módosításáról. A tervmódosítás véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 65.§ -a, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról” szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§ előírása szerint.

A partner az észrevételeinek és javaslatának közlésére az alábbi lehetőségek biztosítottak:

A **tájékoztatást elektronikus úton (település honlapján) folytatja le**, amely során a véleményezők észrevételeiket postai úton, illetve emailen küldhetik meg:

- a) a hirdetmény megjelenését követő 10 napon belül írásban teszi meg (elektronikus levélben a polgarmester@pecel.hu címre küldve, vagy az Önkormányzat postai, 2119 Pécel, Kossuth tér 1. címére levélben), vagy
- b) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel, amit a partner a hirdetmény megjelenését követő naptól 15 belül tehet meg.

A Partnerségi-lakossági véleménynyilvánítás határideje
2024.07.02-től – 2024.07.12-ig (10 nap)

A Partnerségi véleménynyilvánítás – E-TÉR felületén
(egyeztetési idő: E-TÉR által biztosított 15 nap) 2024.07.02-től – 2024.07.17-ig (15 nap)

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető:
digitális formátumban: az önkormányzat honlapján www.pecel.hu

Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók észrevételeit, véleményeit!

Pécel, 2024. július 2.


Horváth Tibor
polgármester

Az E-Tér felületen történő véleménynyilvánításhoz segítséget az alábbi segédlet kínál:
https://www.eepites.hu/sites/default/files/csatolmanyok/hasznalati_utmutato_partnerek_szamara.pdf
eg.