



Pér Község Önkormányzata

9099 Pér, Szent Imre u. 1.

Tel: (96) 559-230, Fax: (96) 559-239

Tisztelt Lakosság és Érintettek!

Tájékoztatom Önöket, hogy Pér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kérelemre a **Pér Püspökalap külterületi 0148/15, 0148/26. hrsz.-ú** ingatlanokat érintően a településrendezési terv módosításának előkészítését és a módosításra vonatkozó eljárás megkezdését határozta el. A fejlesztési elképzelés a területen önálló övezetként jellemzően **különleges rekreációs, egészségügyi szolgáltatáshoz igazodó** területfelhasználás előírását jelenti.

Jelenleg folyamatban van a Pér Község Helyi Építési Szabályzat módosításának **314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 37. §-a szerinti előzetes véleményezése.**

A véleményezési dokumentáció jelen levelem mellékletében megtekinthető.

A véleményezésre és észrevételre jogosult hatóságokat és lakosokat külön levélben értesítettem.

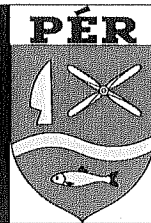
Pér, 2014. június 2.

Üdvözlettel:



Herold Ádám
Pér község polgármestere

Településrendezési eszköztervezet kidolgozása



A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz.

Tervezési terület lehatárolása

A tervezési terület Pér község közigazgatási területéhez tartozik. A település belterületén kívül a 81. számú főút mellett Püspökalap területén belüli 0148/15, 0148/26 hrsz-ú ingatlanokat és környezetüket érinti.

Tervezés célja

A tervezési feladat nyugdíjas ház és kiszolgáló létesítményeinek telepítését lehetővé tevő szabályozási környezet kidolgozására irányul.

A tervezési terület Pértől a 81. számú főúton keleti irányban gépjárművel pár percre található kiskertes hasznosítású (*Má-G mezőgazdálkodási gazdálkodási besorolású*) a Püspökalapi részen található. Természetben az itt található ingatlanok a többsége kertes hasznosítású, de vannak állandó lakás célú ingatlanok is a területen. A tervezési területet a 81. számú főútra merőleges aszfaltos út tárja fel. Az út a szántóterületekkel határos jelenleg hasznosítatlan volt mezőgazdasági épületekig tart. A tervezett fejlesztés ebbe az alacsony használati intenzitású, de jelenleg magas zöldfelületi arányú környezetbe ágyazódna be. A 81. számú út felé közlekedési kapcsolatot a meglévő aszfaltos megfelelő minőségben biztosítja, biztosíthatja. Az tervezett fejlesztésben érintett helyrajzi számok a telektömb súlypontjában fekszenek. Összevonásuk esetén megfelelő méretű beépíthető területet lehet létrehozni.

A várható forgalom nagysága és a biztonságos megközelítés vélhetően a 81. számú főúton beavatkozás megtételét – *kanyarodósáv kialakítását* – nem teszi szükségessé. A terület tömegközlekedéssel szintén elérhető. A bekötő út mellett kiépített buszmegálló öböl található.

A területet feltáró út végén tűzcsap található. A feltáró út alatt a vízellátás megoldott. A felszíni vízvezetés jelenlegi állapotok alapján problémát nem okoz az út melletti területeken elszikkad. A kommunális szennyvíz elvezetése nem megoldott, kezelése zárt szikkasztókkal történik. A módosítás eredményeként feltételezhetően a zárt tározóban való szennyvíz gyűjtését továbbra is fenn kell tartatni. A vezeték nélküli hírközlés a terület szélén lévő hírközlési toronyról megoldott. Az áramellátás az aszfaltos út déli oldalán azzal párhuzamosan vezetett légkábelen keresztül biztosított. A légvezetékes megoldás várhatóan a módosítás eredményeként is fennmarad. A megoldás kiváltása és földkábel kiépítése csak a terület teljes funkcióváltása eredményeként tűnik reálisnak.

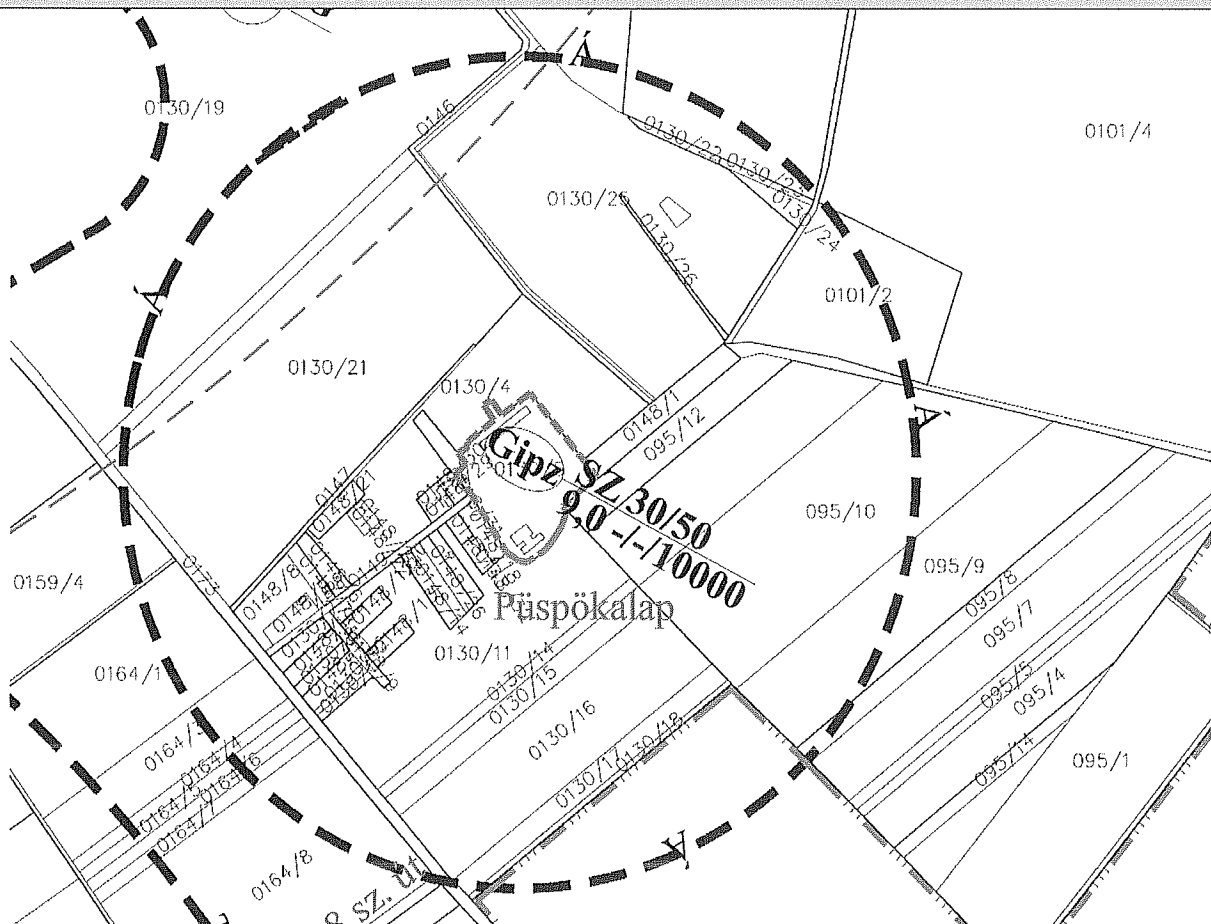
A tervezett épület földszint és emelet kialakítású tájba illeszkedő nyeregvetős kivitellel tervezett. Az épületet körülvevő kiskertes, részben lakó környezet megfelelő keretet biztosít a telepíteni kívánt szolgáltatás kiszolgálásához. A felhagyott TSZ épületek esetleges utóhasznosítása és bennük új ipari funkció telepítése a környezet arculatváltása eredményeként megfontolandó. A TSZ jelenlegi területfelhasználása és használati lehetősége a hatályos előírások alapján Gípz ipari funkciók telepítésére alkalmas terület. Az ipari övezet megszüntetése egyeztetés eredményétől függően történhet meg. Kedvező eredmény esetén a használati konfliktusok csökkenthetők. Kedvezőtlen eredmény esetén a funkcióváltás megfontolandó.

Várható hatások

A tervezett módosítás során a területfelhasználások alapján prognosztizálható esetleges használati konfliktusok lehetőségét vizsgálni szükséges. Szabályozás során lehetőség van az új funkció részére önálló övezet létrehozására,

melynek előnye a későbbi megvalósítási fázisban a pályázati forrásokhoz való hozzáférés. Hátránya a kis terület mozaikosságának erősítése. Másik megoldás az Má-G övezet és területfelhasználás fenntartása funkcióbővítése, és egyes funkciók kizárásával. A módosítás eredményeként megvalósuló beruházás a terület közműellátására pozitív hatást közvilágítás szempontjából gyakorolhat. Jelentősebb hozadéka a rendezet környezet és a környezet általános állapotában való javulás lehet. Az időszakos lakófunkció mellett a folyamatos jelenlét a közbiztonság vonatkozásában is éreztetési hatását. Közlekedési szempontból a megvalósítás fázisa okozhat terhelést. A nyugdíjasház és működése a környezetre kedvezőtlen hatásokat ne gyakorol ott kedvezőtlen folyamatokat nem indít be. Az esetleges használaton kívüli TSZ épületek kiegészítő funkciókkal való felruházása és hasznosítása a terület komplexebb hasznosítását eredményezi. A nyugdíjasház a területen élőknek esetleges kiegészítő szezonális munkalehetőséget is kínálhat az épületfenntartása, környezet fenntartása vonatkozásában.

Tervezési terület lehatárolása



ÖVEZET-11KFT.

cím: 9025 Győr, Kővecses u. 13.

tel.: 06-70-943-20-52

e-mail: ovezet11@citromail.hu



Győr, 2014. május 5.

JRB

Juhász Balázs
TT-08-0481

Pér község Önkormányzat képviselő testületének 50/2014. (IV.29.) önkormányzati határozata

Pér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Püspökalap 0148/15, 0148/26. hrsz.-ú ingatlanok területrendezésével kapcsolatos kérelmet megismerte.

Pér Község Képviselő-testülete településrendezési eszközének módosítása előkészítéseként a külterületi 0148/15, 0148/26. helyrajzi számú ingatlanokat érintően a következő településfejlesztési döntést hozza:

A települési érdekek érvényre juttatása céljából Pér község Képviselő-testülete jóváhagyja a Pér külterületi részén lévő 0148/15, 0148/26. hrsz.-ú ingatlanok és közvetlen környezetük terület-felhasználásának módosítását úgy, hogy azokon teljes idők ellátását szolgáló létesítmény megvalósítható legyen. A terület-felhasználás módosítása érdekében a településrendezési terv módosításának előkészítése és a módosításra vonatkozó eljárás megkezdhető.

A képviselő-testület feltételként megállapítja, hogy a településrendezési eszköztervezetben az ott rögzített cél megvalósításának feltételeit településrendezési szerződésben kell rögzíteni.

A település fejlődésére kiható és várható hatások az alábbi szempontok alapján:

1. Gazdasági szempont:

A területen támogatott beépítési lehetőség, a település gazdasági versenyképességét növeli, ami pozitív gazdasági hatású.

2. Pénzügyi szempont:

A beruházás magántőkéből valósul meg, helyi iparüzési adót növeli, munkahelyeket teremt.

3. Településrendezési szempont:

A felhagyott kiskert épületek felszámolásával, átépüléssel a települési épített környezetére, arculatára kedvező hatást gyakorol. A külterületi ingatlanok környezeti állapotának esetleges közbiztonságának javulását eredményezi.

Felelős: Herold Ádám polgármester

Határidő: A képviselő-testületi döntést követően, az eljárás megindításáról szóló előzetes tájékoztatás megjelentetésétől kezdve, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet** (a meghatározott véleményezési határidők figyelembevételével) folyamatosan