

8. Napirendi pont:

Előterjesztés az államigazgatási szervek Berekfürdő község Településszerkezeti tervének, illetve Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervének 2017. évi, teljes eljárás szerinti módosításával kapcsolatban beérkezett véleményeinek elfogadásáról



ELŐTERJESZTÉS

az államigazgatási szervek Berekfürdő község Településszerkezeti tervének, illetve Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervének 2017. évi, teljes eljárás szerinti módosításával kapcsolatban beérkezett véleményeinek elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását.

Berekfürdő község hatályos településrendezési eszközeinek 2017. évi módosítási folyamata teljes eljárás keretében elindult.

A Korm. rendelet 29/A. §-a szerint a partnerségi egyeztetések lezajlottak, a hirdetménnyel kapcsolatban vélemény nem érkezett, illetve a lakossági fórumon módosítási javaslat, ellenvélemény nem hangzott el.

A Korm. rendelet 38. §-a szerint a jogszabályban felsorolt államigazgatási szervek véleménye kikérésre került. Az érdemi észrevételt, javaslatot a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami főépítésének és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztályának véleménye tartalmazott. A vélemények az előterjesztés mellékletét képezik.

A települési főépítész az Állami főépítész véleményében megfogalmazott pontosítások átvezetésével egyetért. Az Ütügyi osztály véleménye szerint a rendezési tervben kijelölt erdőterület beszűkíti a tő melletti területet, így nem marad elég hely kiszolgáló út megépítésére. A főépítész véleménye szerint e területen a jövőben is csupán gyalogos sétány fejlesztése javasolt, gépkocsi forgalom nélkül. Erre a rendelkezésre álló terület megfelelő.

A településrendezési eszközök módosítási dokumentumait készítő tervező a beérkezett véleményekkel kapcsolatos tervezői észrevételeit megküldte. A „tervezői észrevételek” című dokumentum az előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek alapján kérem a fenti előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

 /2018. (. .) önkormányzati határozat

az államigazgatási szervek Berekfürdő község Településszerkezeti tervének, illetve Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervének 2017. évi, teljes eljárás szerinti módosításával kapcsolatban beérkezett véleményeinek elfogadásáról.

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza.



A településrendezési eszközök módosítási dokumentációjában kerüljenek átvezetésre a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami főépítészének JN/40/00032-4/2017 iktatószámú véleményben szereplő módosítási javaslatok.

Határidő: -

Felelős: főépítész

Erről értesül:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Molnár János polgármester
3. Dr. Vincze Anita jegyző
4. Potornainé Szűcs Katalin aljegyző
5. Farkas Renáta főépítész
6. KÓSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. 4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
7. Berekfürdő lakossága, hirdetmény útján
8. Irattár

Berekfürdő, 2018. február 5.

Előterjesztést készítette: Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta: Molnár János polgármester

Tervezői nyilatkozat

A Berekfürdő Piac kialakítása miatt folyamatban lévő településrendezési terv módosításával kapcsolatos közbenső véleményezési szakaszban beérkezett szakhatósági véleményekre a véleményezési szakasz lezárásához az alábbi tervezői észrevételeket adom:

A módosítás során beérkezett véleményekből megállapítható, hogy kettő olyan szakvélemény érkezett be, melyek megválaszolása javasolt. Az egyik a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítészé által JN/40/00032-4/2017 hivatkozási számon kiadott véleménye, melyben több pontban is tett az állami főépítész észrevételeket.

A vélemény első szakaszában a magasabb rendű terveknek való munkarészre vonatkozóan tett megállapításokat. A magasabb rendű tervek igazolása című fejezetet a dokumentum leírása tartalmazza. Megállapítható, hogy jelen településrendezési terv módosítás során Berekfürdő belterületét érintik a változások. A megyei és térségi övezeteket így települési térség vonatkozásában nem szükséges igazolni. A korábbi módosítások során a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet le lettek folytatva, így újra adatszolgáltatást kérni a belterületet érintő módosítások során nem, vált szükségessé. A biológiai aktivitásérték pótlása ugyan olyan telken történik, mely korábbi adatszolgáltatások alapján kiváló termőhelyi erdőterületet érint, de mivel a terület erdőterületté minősítése a tervezet, nem ellentétes a magasabb rendű tervekkel. Erről a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Főépítész 197-4/2017 hivatkozási számon kiadott véleményében nyilatkozott is, hogy módosítás nem ellentétes a magasabb rendű tervekkel.

Az állami főépítész felhívta a figyelmet az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás lépéseinek maradéktalan betartására, és kérte a vélemények és a döntés annak indoklásával együtti megküldéséről való gondoskodást.

A partnerségi egyeztetésre vonatkozó megállapításaiban a jogszabályok betartását kérte, valamint tájékoztatást adott, hogy a település önkormányzatának rendelettel szükséges szabályoznia a partnerségi egyeztetést. Az egyeztetés folyamatát is dokumentálni kell és a végső záró szakmai véleményezésre meg kell küldeni.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat valamint annak mellékletét képező szabályozási terv módosításával kapcsolatban adott jogszabályon alapuló vélemények alapján a dokumentáció átdolgozásra került.

A másik észrevételeket tartalmazó vélemény a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztályának JNT/002/00395-3/2017 hivatkozási számú levele. A véleményben leírták, hogy bár hozzájárulnak a módosításhoz, de felhívják a

figyelmet arra, hogy a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt erdőterület mentén elhaladó közlekedési terület szélessége - mely a tervezett erdőterület és a tó között halad – jelentősen beszűkül. A minimális keresztmetszeti szabályozási szélességet kiszolgáló út esetén 8,00 méterben határozták meg. A tervezők álláspontja alapján az említett útszakasz a jelenleg hatályos tervek szerint KÖu-3 övezetben van, ami gyalogos övezetet jelent. A gyalogútra 8 méteres szabályozási szélesség nem indokolt. Minimális szélességre vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet gyalogútra 3 métert ír elő. Ezen a területen a legjobban beszűkült részen a szabályozási szélesség 6 méter, így annak módosítása nem szükséges.

Tisztelettel:

.....
Dr. Kőszeghy Attila
vezető településtervező



Közigazgatási és Humán Erőforrás Igazgatóság		
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal		
Dokumentum azonosító: JN/40/00032-4/2017		
Dokumentum címe: 837-30/2017		
Dokumentum típusa:	Dokumentum száma:	Dokumentum dátuma:
Dokumentum státusza:	Dokumentum dátuma:	Dokumentum dátuma:

**JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

KORMÁNYPECIBIZOTTI KABINET

**Molnár János polgármester úr
részére**

Berekfürdő Község Önkormányzata

**Berekfürdő
Berek tér 15,
5309**

Iktatószám: JN/40/00032-4/2017.

**Targy: Berekfürdő község településrendezési eszközeinek módosítása
teljes eljárás - véleményezési szakasz**

Melléklet: -

Ügyintéző Pallagi Linda

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 837-30/2017 számú, a településrendezési tervük készítésével kapcsolatos megkeresésre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti másod véleményemet - a Rendelet 38. §-nak megfelelő teljes eljárás véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg.

Berekfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 122/2017. (V. 15.) számú határozatával döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról pályázat keretében megépítendő piac kialakítása érdekében

A tervmódosítás tárgya:

- A Berekfürdő, belterület 684 hrsz.-ú ingatlan egy részének Z-1 övezeti besorolásból Vt-2 építési övezetbe történő átsorolása.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelenmagyariztatónak figyelembevételevel kívánja elvégezni. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotról alapoztam.

1. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTyT)
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTyT)

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTyT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéssel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTyT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

b) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeleiben meghatározott eljárás lefolytatását követően – amennyiben annak eredményeként szükségessé válik – a módosítási területeken túl, a település közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.

Együttal tájékoztatom, hogy a jogszabály a Kormányhivatalt nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közé.

c) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció nem teljes körűen tartalmazza. Az OTÉK 3. § (3) bekezdés 6. pontja alapján a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze többek között a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás). A hivatkozott jogszabály nem teszi lehetővé a módosítás mértékének mérlegelési

lehetőségét ezért kérem, az előadásnak megfelelő nyilatkozat csatolását
Hivatkozás: OTÉK 3 §

d) A Rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban a területfejlesztésről és a területrendezésről szolo. 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tftv.) 18. § (3) bekezdés c) pont szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melynek során figyelembe veszem a főépítési tevékenységről szóló 190/2009 (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja szerint a megyei főépítész véleményét

II. Partnerségi egyeztetés

Tájékoztatom, hogy a 2017. évben indult, vagy induló egyeztetések előtt a Rendelet 2016. december 30-tól hatályos rendelkezéseinek megfelelő partnerségi egyeztetést kell lefolytatni.

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak partnerségi rendeletet kell elfogadnia, melyben foglaltakat érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában.

A Rendelet 21. címe (29. §, 29/A §) tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait.

A 2016. december 30-tól hatályos szabályozás több helyen eltér a korábbi előírásoktól – többek között meghatározza a partnerek tájékoztatásának feladatait is –, így szükség (lehet) a partnerségi egyeztetés szabályait meghatározó önkormányzati döntés felülvizsgálatára. Hivatkozás: Rendelet 21. cfm.

III. A tervezett módosításokkal kapcsolatos véleményem

Környezeti értékelés

Várható környezeti hatás jelentőségéről, valamint környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyi ügyben a Kormányhivatal – megkeresés hiányában – nem nyilatkozott.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát – így a várható környezeti hatás

jelentőségének eldöntése tárgyában született dokumentumok egy-egy példányát is – kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (1) és (2) bekezdései értelmében a kidolgozó ha véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a végleges döntéssel megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. A kidolgozó nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is.

Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet

A biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékeinek számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTMR.) alapján kell elkészíteni.

A benyújtott dokumentáció biológiai aktivitásérték számítása alapján újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a káros aktivitásérték – nulla terület bevonásával történő – pótlása igazolt.

Hivatkozva a Rendelet 9 § (9) bekezdésében, valamint 16 § (8) bekezdésében foglaltakra a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető és a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig használható fel a Rendelet 16 § (9) bekezdésében foglalt teljesüléssel együtt

A településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi észrevételeket teszem, és egyben jogszabályon alapuló kifogással elekt:

- A rendelettervezet címében, valamint bevezető részében a település helyi építési szabályzatának a címe javítandó *Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet* címre.
- A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 53. § (5) bekezdésében foglaltak alapján a bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatköröt megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják. A rendelettervezet bevezető része tartalmazza a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjának megjelölését, azonban szükséges az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének, valamint az Étv. 6. § (1) bekezdésének megjelölése is.
- Az IRM rendelet 58. § (1)-(2) bekezdései értelmében amennyiben a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kölléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a véleményezés tényét, valamint a véleményezőket fel kell tüntetni. Javaslom a rendelettervezet bevezető rész szövegezésénél az IRM rendelet 1. melléklet 7 3.2. pont előírásainak figyelembevételét.
- Hivatkozva az IRM rendelet 6. § b) pontjában foglaltakra, a rendelettervezet bevezető részében nem vezethető be rövid megjelölés. Mindezek alapján a rendelettervezet 2. §-ában javaslom a „HÉSZ” rövidítés bevezetését
- Berekfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező T-10/1m1 jelű, M=1:4000 léptékű Berekfürdő belterületi szabályozási terve, valamint a 2. mellékletét képező T-10/2m2 jelű, M=1:10000 léptékű Berekfürdő külterületi szabályozási terve a HÉSZ. 2. § (2) bekezdés c) és d). pontjában nevesítettek, azonban a tervlapokon ez a tény nem került feltüntetésre, melynek pótlását javaslom elvégezni jelen rendeletmódosítás kapcsán az

egyetelműség és könnyebb beazonosíthatóság miatt, ezzel biztosítva az IRM rendeletnek való megfelelőségét

- A rendelettervezet 1. §-ában részletezett területi hatály szövegezését az alábbiak szerint javaslom kiegészíteni:

Jelen rendeletmódosítás 1. mellékletét képezi a T-10m/4 1. Módosítási Terolap - Szabályozási terv elnevezésű és a T-10m/5 jelű 2. Módosítási Terolap - Szabályozási terv elnevezésű Szabályozási terolap.

- A rendelettervezet 3. §-ának hatályon kívül helyezésre vonatkozó szövegezését - az IRM rendelet 50. § (2) bekezdés d) pont d) alpontjában foglaltak alapján - a záró rendelkezések között javaslom elhelyezni

- A rendelettervezet 4. §-át az alábbiak szerint javaslom módosítani.

A HÉSZ 1. mellékletét képező T-10/1m1 jelű Szabályozási Terv - Belterület megnevezésű terolap jelen rendelet 1. mellékletét képező T-10m/4 1. Módosítási Terolap - Szabályozási terv elnevezésű és T-10m/5 jelű 2. Módosítási Terolap - Szabályozási terv elnevezésű szabályozási tervlapokon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a T-10m/4 és T-10m/5 jelű terolapokon ábrázolt részlete módosul.

- A rendelettervezet 5. §-ának szövegezését a Rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően szükséges módosítani, valamint második tagmondatát a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 12 §-a alapján javaslom törölni

- A Településszerkezeti terv módosítása határozattervezetnek alábbi tartalommal történő megtöltését javaslom:

Jelen határozat 1. mellékletét képezi a T-2m/4 1. Módosítási Terolap - Szerkezeti terv elnevezésű és T-2m/5 jelű 2. Módosítási Terolap - Szerkezeti terv elnevezésű Szerkezeti terolap.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Berekfürdő község Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 271/2009. (IX. 11) számú Önkormányzati határozatának mellékletét képező T-1/1 Településszerkezeti Terv - Belterület elnevezésű terolap jelen határozat 1. mellékletét képező T-2m/4 1. Módosítási Terolap - Szerkezeti terv elnevezésű és T-2m/5 jelű 2. Módosítási Terolap - Szerkezeti terv elnevezésű szerkezeti terolapokon "tervezési terület határa"-val jelölt

területek tekintetében a T-2m/4 és T-2m/5 jelű terülapokon ábrázolt részletre módosul.

A jogszabály mellékletének megjelölése során szükséges az IRM rendelet 128. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevétele.

Amennyiben Rendelet 38. §-nak megfelelő véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be – a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában záró szakmai vélemény a Rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- területrendezési tervekkel való összhang igazolása,
- a megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű dokumentáció (jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, esetlegesen kiegészítés) lehetőség szerint papír alapon, illetve elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá

- a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is –
elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott
döntés
megküldése.

Szolnok, 2017. december „ ”.

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
névén és megbízásából kiadmányozó

