

Ügyiratszám: 1439/2015.

ELŐTERJESZTÉS

BALATONÚJLAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2015. szeptember 28-i ülésére

Balatonújlak Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonújlak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 55/2014. (III.26.) számú határozata alapján Balatonújlak község Rendezési Terve módosítása megkezdődött.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet az alábbiakat írja elő:

„39. § (1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

28. A végső szakmai véleményezési szakasz

40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

(2) Az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

(4) Az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint

a) a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet,

b) településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét, továbbá

c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi vagy a fővárosi önkormányzat képviselőjét.

(5) Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.

(6) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és - a (7) bekezdésben foglalt eset kivételével - a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

(7) Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, amely ezt követően a (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.

(8) A főváros teljes közigazgatási területére készülő fővárosi településszerkezeti terv és fővárosi rendezési szabályzat teljes eljárása esetén az (1) bekezdés szerinti kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a (4) és (5) bekezdés szerint egyeztető tárgyalást tart. Az egyeztető tárgyalás eredményeként véglegesített településrendezési eszköz tervezetét a kézhezvételt követően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - véleményével ellátva - 8 napon belül megküldi a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszternek, aki záró szakmai véleményét 21 napon belül adja meg.

29. Az egyszerűsített eljárás

41. § (1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:

a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,

b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,

c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.

(4) Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.”

A Rendezési Terv településrendezési eszközeinek 2. számú módosításának egyeztetési anyaga megküldésre került Kormányrendelet 41.§ (2) bekezdése szerinti államigazgatási szervek és partnerek részére. A visszaérkezett vélemények összegzése az előterjesztés mellékleteként csatolásra került.

A képviselő-testületnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján, környezeti vizsgálat szükségességéről is döntést kell hoznia.

A véleményezési anyaghoz utólag kiküldött levélben a környezet védelméért felelős szerveket megkérdeztük a módosítás környezetre gyakorolt hatásáról és környezeti vizsgálat szükségességéről.

Balatonújlak, 2015. szeptember 9.

.....
Tüske Gáborné
polgármester

Határozat javaslat:

- a) Balatonújlak Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása során a környezet védelméért felelős szervek véleményezési anyagra adott válaszai alapján a tervezett módosítás a környezetre jelentős hatást nem gyakorol, így Balatonújlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 129/2. hrsz-ú ingatlan építési övezeti előírásainak módosításához nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat-, értékelés lefolytatását.

- b) Balatonújlak Község településrendezési eszközei 2. számú módosításának államigazgatási egyeztetési eljárása során Balatonújlak Község Képviselő-testülete az államigazgatási szervek által adott véleményeket megismerte, azokat elfogadja.
A fentiek alapján lezártnak tekinti a településrendezési terv módosításának egyeztetését és javasolja a végső szakmai véleményezési szakasz megkezdését.

- c) Balatonújlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Balatonújlak Község településrendezési eszközei 2. számú módosításának elfogadását követően az érintett településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalását elkészíti/elkészítteti, és azt az Állami Főépítész részére megküldi a végleges anyag dokumentációjával együtt.

Felelős: Tüske Gáborné polgármester
Közreműködik: Fata István főtanácsos
Határidő: azonnal

ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

Balatonújlak Község – 129/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó - településrendezési eszközei módosításának véleményezési szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasza során a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdése szerint kiértesített államigazgatási szervek és partnerek közül

A.) A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

10. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ

B.) A településrendezési terv módosításával kapcsolatban kifogást nem emelt:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

- 2.a Baranya Megyei Korm.hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főoszt. 10537-2/2015.
3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 3530-2/2015.
4. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság KÖZP-00825-418/2015.
- 5.a Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36400/1501-1/2015.ált
- 6.a Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály SOR/074/00939-2/2015.
7. Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály UVH/UH/970/1/2015.
8. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal FD/RR/NS/A/2008/1/2015.
9. Somogy Megyei Kormányhiv. Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Útügyi Osztály SO/UO/0462/1/2015
- 12.a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10.099/2015
- 13.a SMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály SOG/39/4486-2/2015.
15. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője HHI/4496-1/2015
16. Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály PBK/1720-2/2015
17. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda CP/19535-2/2015
19. Marcali Város Önkormányzat Jegyzője (Elsőfokú építésügyi hatóság) 7306-2/2015
20. NOA Kft. a 129/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 8700 Marcali, Puskás Tivadar u. 26.

C.) A településrendezési terv módosításával kapcsolatban kifogást nem emelt, észrevétellel élt:
(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1.a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály Állami Főépítész SOD/08/242-2/2015.

- A módosított településrendezési eszközök egységes szerkezetben sem a megküldött anyagban, sem pedig az Állami Főépítész Iroda tervtárában nem lelhetők fel. Az állami főépítész kéri az önkormányzatot, hogy a végső véleményezési szakasz megkezdéséig ennek meglétéről az önkormányzat nyilatkozzon, ill. az egységes szerkezetű szabályozás megléte esetén azt papíralapon (aláírva, lepecsételve) és elektronikus adathordozón (CD,DVD) küldjék meg részére.

Válasz: Balatonújlak településrendezési eszközei 1. számú (2010-es) módosításának egységes szerkezetbe történő szerkesztése nem történt meg, így az önkormányzatnak nem áll módjában azt a hivatal részére megküldeni, azonban az önkormányzat – az egyeztetés lezárásakor határozatot hoz arról is, hogy jelen módosítás elfogadását követően az érintett településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalását elkészítteti, melyet a végleges anyaggal megküld az Állami Főépítész részére.

- Az Állami Főépítész felhívta az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a véleményezési anyaghoz csatolt képviselő-testületi döntések a Balatonújlak 129/2 és 129/1 hrsz-ú ingatlanokat nevesítik az eljárással érintett ingatlanoknak, miközben a benyújtott dokumentáció csak a 129/2 hrsz-ú ingatlan előírásainak módosításáról szól. Kéri az állami főépítész a fenti ellentmondás tisztázását a végső szakmai véleményezési szakasz megindításáig.

Válasz: Az 52/2014.(III.26.) számú döntését Balatonújlak Község Önkormányzat képviselő-testülete a 2005-ben elkészült belterület szabályozási tervlapon szereplő helyrajzi számok alapján hozta meg, elkerülte figyelmét, hogy azóta 2010-ben a szabályozási terv egyszer már módosult, a módosított szabályozási terven jelölt telekalakítás pedig már átvezetésre került a földhivatalnál. Jelen módosítás elkészítése során a tervező bekererte a korábbi módosításokat az I. fokú építési hatóságtól, a hiteles földhivatali térképmásolatot pedig a beruházótól, melyből kiderült, hogy a 129/1 hrsz-ú ingatlant már összevonták a 129/2 hrsz-ú ingatlannal - sőt a 127 és 128 hrsz-ú ingatlanok keleti felével,- így jelen módosításban a tervező már csak a hiteles alapadatokban jelölt helyrajzi számú ingatlant (129/2 hrsz-ot) nevesítette. Tekintve, hogy a 129/2 hrsz-ú ingatlannal „összeolvadt” a 129/1 hrsz, így a testület nem tartotta szükségesnek döntései újbóli meghozatalát.

- Az Állami Főépítész felhívta az Önkormányzat figyelmét, hogy a megküldött iratanyag nem tér ki főépítész bevonására és kéri a jogszabályi előírásoknak megfelelően a településrendezési eljárásba önkormányzati főépítész bevonását.

Válasz: Balatonújlak Község Önkormányzata ifj. Lőrinc Ferencet bízta meg az önkormányzati főépítész feladatok ellátásával a településrendezési eljárás lefolytatásának idejére. (Lsd. aláírólapon)

- Az Állami Főépítész felhívta az Önkormányzat figyelmét, hogy a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel. Ezt visszamenőleg is kéri megtenni, amennyiben a korábbi módosítással ez még nem történt meg.

Válasz: Jelen módosítás elfogadását követően az érintett településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalását a tervező elvégzi, és a végleges anyaggal megküldjük azt a hivatal részére.

- Az Állami Főépítész a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. §-nak megfelelően kéri megállapítani, hogy jelen eljárásban külön környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges-e, ill. felhívta az Önkormányzat figyelmét, hogy a környezeti vizsgálat szükségességét a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek előzetes megkeresése után adott véleményei alapján lehet eldönteni a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján.

Válasz: A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek előzetes megkeresése megtörtént. (Lsd. Iratanyag - válaszlevelek másolatai.) A közigazgatási szervek nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, ennek alapján Balatonújlak Község Önkormányzata úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. (A határozat kivonatát csatoljuk a végső szakmai véleményezési anyaghoz.)

11.a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály SO-04/D/EOH/1169-2/2015.

- Az Örökségvédelmi Osztály műemléki szempontól észrevételt nem tett mivel az érintett 129/2 hrsz-ú ingatlan nem érint nyilvántartott műemléket és műemléki környezetet.

Válasz: a tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

- Az Örökségvédelmi osztály tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a tervezett módosítás régészeti szempontból érinti a település örökségvédelmi hatástanulmányában, ill. a nyilvántartásukban is szereplő régészeti lelőhelyet. Ennek megfelelően felhívta az önkormányzat figyelmét, hogy a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket a 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 3.§ alapján e védelemmel összhangban kell végezni.

Válasz: a tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

- Az Örökségvédelmi Osztály a tervezett beruházással kapcsolatban felhívta a figyelmet, hogy a Kötv. 24.§ (2) bekezdése alapján ha a kivitelezésre kerülő építkezés során régészeti emlék, lelet, vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a tevékenységet azonnal abba kell hagyni és a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul be kell jelenteni. A tevékenységet be kell szüntetni és a helyszín ill. a lelet őrzéséről a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni kell.

Válasz: a tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

- Az Örökségvédelmi osztály tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a település közigazgatási területén található nyilvántartott műemléki értékekkel kapcsolatban tájékoztatást a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási központ tud adni.

Válasz: a tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

- Az Örökségvédelmi osztály felhívta az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos bejelentési, örökségvédelmi és építési engedélyezési eljárás az örökségvédelmi hatóság hatáskörébe tartozik. A hivatal az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni, és a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz, azok ellen kifogást nem emel.

Válasz: a tájékoztatást köszönjük, tudomásul vettük.

14.a SMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény és Talajvédelmi Főoszt. Növény és Talajvédelmi Oszt. SOF/23/981-2/2015

- A Talajvédelmi Osztály tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a tárgyi ügyben hatósága nem rendelkezik hatáskörrel.

- A Megyei Főépítész a R. 8. §-ban szereplő oldalhatáros beépítési mód átgondolását javasolja. Véleménye szerint az egyben maradó telek esetén a hátsó, kiszélesedő telekrészen már nem lenne kedvező az oldalhatáros beépítés (6 m-es épületmagasságnál különösen.)

Válasz: A javaslatot köszönjük, a kiszélesedő telekrésznél az északi telekhatártól 6 méterre építési határvonalat tüntettünk fel.

- A Megyei Főépítész a gazdasági épülettel szomszédos lakóterület védelme (zaj, por, stb.) érdekében a „nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység” megfogalmazás mellett javasol kiegészítő előírásokat tenni.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a HÉSZ környezetvédelmi fejezete (18.§-a) kiegészítésre került a (22) és (23) bekezdésekkel, és a HÉSZ az 1. függelékkel egészült ki, amely azokat a fontosabb zaj-, levegővédelmi és vízvédelmi hatályos jogszabályokat sorolja fel, amelyekben foglaltak betartása kötelező az egyes területhasználatok, földhasználati módok, az építési tevékenységek végzésekor, az építmények üzemeltetésekor, használatakor.

- A Megyei Főépítész felhívta az önkormányzat figyelmét, hogy a R. 8. § (4) bekezdésében fogalmazási hiba van.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, a hibát javítottuk.

- A Megyei Főépítész javasolja a Gksz3 jelű építési övezetben az építési határvonal jelölését átgondolni egy a Templom utcára merőleges telekosztás esetére.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az építési határvonal jelölését átgondoltuk és a kiszélesedő telekrész északi telekhatárától 6 méterben határoztuk meg.

D.) Környezet védelméért felelős szervként a megkereső levélre nem válaszolt:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

3. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
4. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
21. Balatonújlak Község Önkormányzat Jegyzője

E.) Környezet védelméért felelős szervként válaszolt, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

- 1.b Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály Állami Főépítész SOD/08/242-4/2015.
- 2.b Baranya Megyei Korm.hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főoszt. 10537-4/2015.
- 5.b Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36400/1501-3/2015.ált
- 6.b Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály SOR/074/00939-4/2015.

- 11.b** Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Oszt.
SO-04/D/EOH/1260-2/2015.
- 12.b** Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10.099/2/2015
- 13.b** SMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
SOG/39/4486-4/2015.
- 14.b** SMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény és Talajvédelmi Főoszt. Növény és Talajvédelmi
Oszt. SOF/23/1077-2/2015
- 16.** Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály PBK/1720-2/2015

Közreműködtek:

L. Balogh Krisztina
településtervező
TT 14-0007/2017

Vadász Rudolf
településtervező

.....
Tüske Gáborné
polgármester