

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. november 12-i rendes nyílt ülésének 8. napirendi pontja

Tárgy: Czimmer István János kezdeményezése-TSZT-HÉSZ módosítás

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2019. (VI. 27.) határozatával elfogadta a TSZT-HÉSZ módosítás szükségességét és megbízta a polgármestert, hogy a kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervekkel és a partnerekkel a módosítás dokumentációját véleményeztesse, majd az egyszerűsített eljárást folytassa le.

A véleményezési eljárást az alábbi eredménnyel lefolytattuk:

1.) Államigazgatási egyeztetés:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési eljárásban érkezett államigazgatási vélemények általában elfogadóak a tervezett módosítást illetően. A megkeresett 19 államigazgatási szerv közül a következő 3 szerv tett észrevételt:

1. Fejér Megyei Kormányhivatal Állami főépítésze FE/ÁF/00241-8/2019
2. Környezetvédelem - FE-08/KTF/7821-3/2019
3. Közegészségügy - FE/NEF/02387-4/2019

A véleményeket és arra javasolt válaszokat az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az állami főépítész öt észrevétele közül négyet elfogadásra javasolunk, az 5. számú véleménnyel szemben az építésügyi eljárás érdekében, a településrendezési szerződés alapján a módosítást szükségesnek tartjuk.

A környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság észrevételét elfogadásra javasoljuk.

2.) Partnerségi egyeztetés:

A TSZT-HÉSZ módosítás dokumentumát 2019. október 9. napján feltöltöttük az Önkormányzat honlapjára és 2019. október 31. napján 16 órakor lakossági fórumon ismertettük a tartalmát. A hirdetményt és a fórumról készült jegyzőkönyvet mellékeljük (2. melléklet).

A partnerektől a módosítást kifogásoló vélemény sem szóban a fórumon, sem levélben vagy mailen írásban nem érkezett.

Az állami főépítész véleményének megfelelően javított dokumentációt azzal a javaslattal terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé, hogy a véleményeket fogadja el, és a település fejlődését segítő a TSZT-HÉSZ módosítását tartalmazó dokumentáció véleményezési eljárását zárja le.

Melléklet:

1. Vélemények táblázata
2. Hirdetmény
3. Jegyzőkönyv

Határozati javaslat

Tárgy: TSZT-HÉSZ módosítás

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TSZT-HÉSZ módosítás dokumentációjához érkezett véleményekre adott válaszokat a mellékelt táblázat szerint elfogadja.
2. A véleményeknek megfelelően módosított dokumentációt végső szakmai véleményeztetésre alkalmasnak tartja.
3. A véleményezési szakaszt lezárja és felkéri a Polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § előírásainak megfelelően az elfogadott tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatalnak.

Határidő: 2019. november 30

Felelős: Scheier Zsolt polgármester

Nagykarácsony, 2019. november 11.



Scheier Zsolt
polgármester

Nagykarácsony Község - településrendezési eszközök módosítása egyszerű eljárásban - 2019. 09-11

A 314/2012. (xi. 8.) korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési eljárásban érkezett államigazgatási vélemények általában elfogadóak a tervezett módosítás vonatkozásában.

Településrendezési intézkedést az alábbi észrevételek indokoltak.

	Észrevétel	Intézkedés
1.	Állami Főépítész - FE/AF/00241-8/2019	
2.	<p>1. A rendelet tervezet 15.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében a meglévő épületen belüli vendéglátó használati mód létesíthető. <i>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 24.§ (1) bekezdése szerint a „különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rájuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a 10-23. §-ok szerinti területektől eltérő területek.”</i></p> <p>A hivatkozott rendelkezés alapján a különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében a meglévő épületen belüli vendéglátó használati mód létesítése nem lehetséges, erre tekintettel kércm az övezetben történő elhelyezhetőségének törlését.</p>	Az előírást töröljük
3.	<p>2. A módosító rendelt tervezet 6. §-a szerint az R. 14.§ (3) bekezdése hatályát veszti. A hatályos helyi építési szabályzat 14. § (3) bekezdése a Falusias lakóterületek -- Lf.3 építési övezet előírásait tartalmazza, mely építési övezet a szabályozási terv szerint nem csak a tervezéssel érintett területen helyezkedik el, egyéb településrészeket is érint. Kérem a rendelet tervezet 6. §-ának törlését.</p>	Az előírást töröljük
4.	3. A területrendezési tervvel való összhang vizsgálata nem teljes körű.	Tervező kiegészíti az OTrT térségi övezetével
5.	4. Megítélésem szerint a település központjában, a különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználáson tervezett rendeltetés a falusias lakóterületen is elhelyezhető, javasolom fűtől vizsgálni az átsorolás szükségességét.	Építéshatósági eljárás érdekében, településrendezési szerződés alapján a módosítás szükséges

6.	<p>5. Felhívom a figyelmet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárásra. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére a fenti tennedlet 4. és 5.§-a szerint kell eljárni.</p>	<p>Önkormányzat a tájékoztató levelet kiküldte az illetékes szervezeteknek</p>
7.	<p>Környezetvédelem - FE-08/KTF/7821-3/2019</p>	<p>Lásd a 7. pontban adott választ</p>
8.	<p>A tervvel érintett ingatlan területét fatusás lakóövezetbe tartozó területek veszik körül. A terület átsorolása a területfelhasználásra vonatkozó zajvédelmi határértékek csökkentését, azaz a zajvédelmi zónákat visszalépését eredményezi. A Főosztály környezeti védelmi szempontból nem javasolja a lakóövezetben egy ingatlan különleges mezőgazdasági övezetbe történő átsorolását, mert ez az övezet a későbbiekben olyan tevékenységek elhelyezésére adhat lehetőséget, ami a környező lakóterületeken zajvédelmi, illetve levegőtisztaságvédelmi szempontból lakossági konfliktusok kialakulását eredményezheti.</p> <p>A véleményezési dokumentáció alapján a tervezett területfelhasználás változása nem eredményezné az övezetbe vonatkozó szabályozások módosulását. A Főosztály véleménye alapján a tervezett változtatás nem indokolt, a meglévő tevékenység nem ellentétes az ÖTÉK 14 § előírásai alapján a fatusás lakóterületen elhelyezhető tevékenységekkel.</p> <p>A területet az ÖTÉK 24.§ (2) bekezdés o) pontja alapján esetleg a helyi védelemre javasolt magtár épület megóvása érdekében Különböleges magtár területbe lehet javasolni.</p>	<p>A HÉSZ módosítás kiegészül annak előírásával, hogy a Kmü építési övezet határán a lakóterületre érvényes környezetterhelési határértéket kell teljesíteni.</p>
9.	<p>Közegészségügy - FE/NEF/02387-4/2019</p>	<p>A HÉSZ módosítás kiegészül annak előírásával, hogy a Kmü építési övezet határán a lakóterületre érvényes környezetterhelési határértéket kell teljesíteni.</p>
10.	<p>A módosítással érintett terület közvetlen szomszédságában található lakóingatlanokra való tekintettel javasoljuk a különleges mezőgazdasági üzemi területben végezhető tevékenységek korlátozását a lakó területre nézve zavaró hatással (zaj, porképződés stb.) nem járó tevékenységekre.</p>	<p>A HÉSZ módosítás kiegészül annak előírásával, hogy a Kmü építési övezet határán a lakóterületre érvényes környezetterhelési határértéket kell teljesíteni.</p>



H I R D E T M É N Y

Tisztelt nagykarácsonyi Polgárok, Partnerek!

**Nagykarácsony Község Helyi Építési Szabályzata módosító
rendeletének tervezetét**
partnerségi véleményezésre bocsájtom.

A dokumentumokat ma az Önkormányzat honlapjára feltöltöttük. A dokumentumok nyomtatott formában megtekinthetők a Hivatalban.



A véleményezési eljárás ezzel megkezdődött és 21 napig tart.
A vélemények levélben, e-mailen
(polgarmesteri.hivatal@nagykaracsony.hu) és a lakossági fórumon
szóban is közölhetők.

A lakossági fórum
2019. október 31. napján, csütörtökön 16 órakor,
az Önkormányzat házasságkötő termében lesz.

Fórum előadója: Müller Miklós polgármester

Minden érdeklődő nagykarácsonyi polgárt, partnert szeretettel várunk!

Nagykarácsony, 2019. október 09.



Müller Miklós
polgármester

*Kifüggetlés napja: 2019. 10. 09.
Levéltel napja: 2019. 10. 31.*

JEGYZŐKÖNYV

Nagykarácsony Község Önkormányzata által meghirdetett partnerségi egyeztetés során tartott lakossági fórumon elhangzottakról

Időpont: 2019. október 31. napján, csütörtökön 16 órakor

Tárgy: Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása

Helyszín: Nagykarácsony Község Önkormányzata: Nagykarácsony, Petőfi Sándor utca 27.

Jelen vannak:

1. Partnerek: 0 személy
2. Scheier Zsolt polgármester
3. Jámbor László főépítész
4. Dr. Nyikos Bettina jegyzőkönyvvezető

Jogszabályi háttér:

- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (R.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 8/2017. (VI. 6.) önkormányzati rendelet (Per.) a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

A fórumot Scheier Zsolt polgármester – tisztelettel köszöntve a megjelenteket – 16 óra 10 perckor megnyitotta és felkérte a főépítészt, hogy tájékoztassa a fórumon résztvevőket az elkészült véleményezési dokumentációban tervezett változásokról.

Jámbor László főépítész tájékoztatta a jelenlévőket a hirdetőablán kifüggesztett, a honlapon és az online hírmondón megjelenített dokumentációk tartalmáról:

1. A településrendezési eszközök módosítása a 84/2019. (VI.27.) számú képviselő testületi határozat alapján történik. A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, szabályozási tervet. A tervezés települési térségben, beépítésre szánt területen belül történik. A módosítás célja az 503 hrsz ingatlan meglévő mezőgazdasági üzemi működésének biztosítása, lakóterületből különleges mezőgazdasági üzemi területbe való átsorolással. A 30% beépíthetőség, 40% zöldfelület nem változik. A módosításhoz szakági (közlekedés, zöldfelület, közmű) munkarészek, örökségvédelmi hatástanulmány, környezeti vizsgálat és értékelés nem készül.

A változtatással érintett területek nem érintenek műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet, védett természeti területet, Natura 2000 területet, ökológiai hálózatot vagy tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet.

Az Önkormányzat Képviselőtestülete a 2019. június 27. napján tartott ülésén egyetértett a HÉSZ tervezett módosításával és a 84/2019. (VI. 27.) határozatával megbízta a Polgármester a dokumentáció elkészíttetésével és a véleményezési eljárás lefolytatásával a R. 41. § előírásai szerint.

A partnerségi egyeztetés 2019. október 9. napján kezdődött meg. A mai lakossági fórumon és az ezt követő 15 napon belül a partnerek észrevételt tehetnek a Per. 9. § (1) bekezdése szerint.

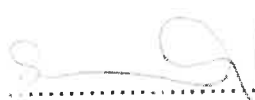
Hozzászólások:

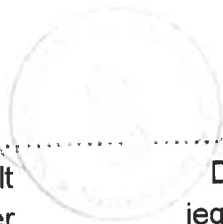
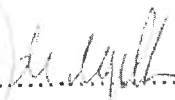
A fórumon két vélemény hangzott el. Mindkettő támogatta a HÉSZ tervezett módosítását. A módosításokat kifogásoló vélemény nem hangzott el.

A véleményeket a Polgármester megköszönte és a fórumot bezárta.

Nagykarácsony, 2019. október 31.

A jegyzőkönyvet hitelesíti:


Scheier Zsolt
polgármester



Dr. Nyikos Bettina
jegyzőkönyvvezető