

Bejelentés**Előterjesztés**
a rendezési terv módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 168/2011.(XI.19.) számú határozatával megbízta a polgármestert és a címzetes főjegyzőt, hogy gondoskodjanak a Helyi Építési Szabályzat módosításáról. A változás az általános mezőgazdasági és a korlátozott mezőgazdasági övezeteket érinti úgy, hogy ezek esetében megszűnne az építéshez szükséges terület nagyságának helyi építési szabályzatban rögzített minimális területnagysága.

A rendezési terv, helyi építési szabályzat módosítása érdekében, a tervezett módosítások leírásával és magyarázatával 18 szakhatóság megkeresése volt szükséges a jogszabályok alapján.

A megkeresett szakhatóságok az alábbiak voltak:

1. Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze Szeged, Pf.: 1096 6701
2. Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda Szeged Oroszlán u. 6. 6720
3. Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Békéscsaba Kétegyházi út 2. 5600
4. Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala Békéscsaba Hunyadi tér 1.
5. Békés Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Békéscsaba Szabolcs u. 34. 5600
6. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága Kecskemét József A. u. 2. 6000
7. Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Gyula Megyeház u. 5-7. 5700
8. Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Békéscsaba Kazinczy u. 9. 5600
9. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala 1387 Budapest, Pf.: 30.
10. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala 1675 Budapest, Pf. 41.
11. Körös Maros Nemzeti Park Igazgatóság Szarvas Anna Liget 1. 5540
12. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője Budapest Pf: 25. 1885
13. Szolnoki Bányakapitányság Szolnok Templom u. 5. 5000
14. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szeged Csongrádi sgt. 25. 6721
15. Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Budapest Mogyoródi u. 43. 1149
16. Polgármesteri Hivatal Mezőberény Kossuth tér 1. 5650
17. Polgármesteri Hivatal Csárdaszállás Petőfi u. 17. 5622
18. Polgármesteri Hivatal Körösladány Dózsa u. 2. sz. 5516

A helyi lakosság a helyben szokásos módon lett értesítve a módosítás szándékáról, illetve lett bevonva az előzetes egyeztetési eljárásba.

Az egyeztetés során kiküldött levél tartalmi része:

„Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom, hogy a mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírások vonatkozásában a település rendezési tervét módosítani kívánja.

A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Szerkezeti terv
- Szabályozási terv
- Helyi Építési Szabályzat

A rendezés célja:

A hatályos településrendezési eszköz módosítása szükséges annak érdekében, hogy a mezőgazdasági területekre jelenleg érvényben lévő, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) idevonatkozó előírásainál szigorúbban meghatározott előírásokon enyhítsünk annak érdekében, hogy az érintett területeken megkönnyítsük az építési beruházások megvalósíthatóságát.

A 2007. évben elfogadott rendezési terv, a mezőgazdasági területek vonatkozásában az OTÉK-ban előírtakhoz képest szigorúbb határértékeket határoz meg az építési előírások tekintetében. A település mezőgazdasági övezetű területein gazdálkodók kérelemmel fordultak az önkormányzatunk felé annak érdekében, hogy a Képviselő-testület úgy módosítsa a hatályos településrendezési eszközeit, hogy azok ne lehetetlenítsék el az érintett területeken az épületek elhelyezhetőségét.

A Képviselő-testület 168./2011.(IX. 29.) határozata értelmében -a településen élők, gazdálkodók érdekeire tekintettel- a hatályos településrendezési eszközt úgy kívánja módosítani, hogy a mezőgazdasági övezetek részletes építési előírásai az OTÉK-ban meghatározottaknál ne támasszanak szigorúbb előírásokat a településen.

A rendezés várható hatása:

A módosítással –a helyi településrendezési eszközökben- eltörlésre kerülnének az OTÉK-ban, a mezőgazdasági területekre megállapított építési előírásoknál szigorúbban meghatározott előírások, ami által lehetővé válna az e övezetekben található kisebb területű ingatlanokon az építmények elhelyezése.

Az Étv. 9. § (2) bekezdés b) pontjában előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy az adott területre vonatkozóan ismertesse a hatás- és illetékességi körébe tartozó jogszabályi követelményeket a jogszabályhely pontos megjelölésével, valamint a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős ágazati terveket és intézkedéseket azok tervezett időbeli lefolyásának alakulásával együtt.

Tájékoztatom, hogy a véleményezési eljárás az Étv. 9/A §.-a alapján a 9.§. (3) bekezdés szerinti véleményezési eljárás elhagyásával kerül lefolytatásra.”

A kiküldött megkeresésekre május 21-ig egy megkeresett érintett fél kivételével mindenhol megérkeztek a válaszok (a lakosság részéről nem érkezett észrevétel), melyek összefoglalóját az alábbi táblázat tartalmazza:

Ssz.	Érintettek	Megküldve	Visszajelzés történt-e	Észrevétel
------	------------	-----------	---------------------------	------------

1.	Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze Szeged, Pf.: 1096 6701	igen	igen	37§ (3) b) "I. fokú építési hatóság kivételt tehet" törlendő, a d) pont második fele törlendő, e) pontból a szabvány szám törlendő, Má övezetben a beépítettséget és a max. építménymagasságot megadni, § számozásokat javítani a tervtári példányéra
2.	Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda Szeged Oroszlán u. 6. 6720	igen	igen	nincs - a változtatásra kerülő tervlapokat kéri megküldeni
3.	Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Békéscsaba Kétegyházi út 2. 5600	igen	igen	nincs
4.	Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala Békéscsaba Hunyadi tér 1. 5600	igen	igen	Amennyiben a tervezett építési beruházás termőföldet vesz igénybe, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény vonatkozó előírásait kell alkalmazni, különös tekintettel a termőföld védelmére - A további véleményezési eljárásban is részt kíván venni
5.	Békés Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Békéscsaba Szabolcs u. 34. 5600	igen	igen	Amennyiben a tervezett építési beruházás termőföldet vesz igénybe, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvény vonatkozó előírásait kell alkalmazni, különös tekintettel a talajvédelemre.
6.	Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága Kecskemét József A. u. 2. 6000	igen	igen	Ha a tervezés és kivitelezés során az erdő nem kerülhető el, úgy az erdőterület igénybevételével kapcsolatban az erdészeti hatóság előzetes hatósági engedélyét kell kérni.
7.	Tiszaántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Gyula Megyeház u. 5-7.	igen	igen	ÉPÍTÉSHATÓSÁGGAL EGYEZTETENDŐ FELTÉTELEKET ÍR ELŐ - A további véleményezési eljárásban is részt kíván venni

	5700			
8.	Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Békéscsaba Kazinczy u. 9. 5600	igen	igen	ÉPÍTÉSHATÓSÁGGAL EGYEZTETENDŐ FELTÉTELEKET ÍR ELŐ - A további véleményezési eljárásban is részt kíván venni
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala 1387 Budapest, Pf.: 30.	igen	igen	ÉPÍTÉSHATÓSÁGGAL EGYEZTETENDŐ FELTÉTELEKET ÍR ELŐ
10.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala 1675 Budapest, Pf. 41.	igen	igen	Hozzájárul – az eljárás további részében nem kíván részt venni
11.	Körös Maros Nemzeti Park Igazgatóság Szarvas Anna Liget 1. 5540	igen	igen	Nincs észrevétel, csak figyelemfelhívás
12.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője Budapest Pf. 25. 1885	igen	igen	Nincs észrevétel
13.	Szolnoki Bányakapitányság Szolnok Templom u. 5. 5000	igen	igen	ÉPÍTÉSHATÓSÁGGAL EGYEZTETENDŐ FELTÉTELEKET ÍR ELŐ
14.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szeged Csongrádi sgt. 25. 6721	igen	igen	ÉPÍTÉSHATÓSÁGGAL EGYEZTETENDŐ FELTÉTELEKET ÍR ELŐ
15.	Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Budapest Mogyoródi u. 43. 1149	igen	igen	Nincs észrevétel, az eljárás további részében nem kíván részt venni
16.	Polgármesteri Hivatal Mezőberény Kossuth tér 1. 5650	igen	igen	Nincs észrevétel, az eljárás további részében nem kíván részt venni
17.	Polgármesteri Hivatal Csárdaszállás Petőfi u. 17. 5622	igen	nem	Nem küldött választ
18.	Polgármesteri	igen	igen	Nincs észrevétel, az eljárás további

	Hivatal Körösladány Dózsa u. 2. sz. 5516			részében nem kíván részt venni
19.	Lakosság	igen	nem	Nem érkezett észrevétel

Öt esetben az érintettek olyan feltételeket támasztottak a módosítási eljárás során, amik további egyeztetési eljárást tesznek szükségessé az építéshatósággal, esetlegesen a rendezési tervet készítő tervezőkkel, az 5 érintettel.

Hivatalunk célja, hogy a módosítás során ne kelljen tervezőt bevonni az eljárásba, mivel a tervezői díj nagymértékben megemelné a tervmódosítás költségeit. Mivel néhány érintett olyan elvárásokat támasztott az eljárás során, amely feltételek elfogadása tervező bevonását igényli, mindenképp szükségesnek látszik egy „közbenső” egyeztetés, tárgyalás lefolytatása annak érdekében, hogy ezen érintettek elálljanak az eddig támasztott követelményeiktől, lehetővé téve a tervezői közreműködés mellőzését.

Jelenleg ezen közbenső egyeztetés előkészítése folyik Mezőberény építéshatóságával.

Tervezett „menetrend”:

- „közbenső” egyeztető levelek kiküldése – június 15-ig
- észrevételekre biztosított határidő (15 munkanap) – július 6.
- egyeztető tárgyalás meghívó kiküldés (tárgyalás mínusz 8 nap) – július 9.
- egyeztető tárgyalás - július 18.
- közzététel – július 19-től augusztus 19-ig
- hatályba léptetés – augusztus 20-tól

A Képviselő-testület a szeptember 13-ai ülésén a rendezési terv módosítását –előre láthatóan- tárgyalni tudja.

Köröstarcsa, 2012. június 4.

Pardiné dr. Szabó Zsuzsanna
címzetes főjegyző