

10. Napirendi pont:

Előterjesztés Berekfürdő község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosításához tartozó módosítási célok elfogadásáról, a fejlesztéssel érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a településrendezési eljárás megkezdéséről szóló 177/2024.(IX.03.) önkormányzati határozat módosítására.



ELŐTERJESZTÉS

Berekfürdő község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosításához tartozó módosítási célok elfogadásáról, a fejlesztéssel érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a településrendezési eljárás megkezdéséről szóló 177/2024.(IX.03.) önkormányzati határozat módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. szeptemberi ülésén a Képviselő-testület döntött Berekfürdő hatályos településrendezési terveiben szereplő zöldterületek felülvizsgálatáról és a településrendezési eszközök módosításáról. A módosításra azért volt szükség, mert a 2023. évi C. törvény 2024. október 1-én hatályba lépő előírásai szerint a települések rendezési tervekben meghatározott zöldterülete nem csökkenhet. A jogszabály megjelenése előtt elindított módosítási eljárásokban ezt az előírást még nem kell figyelembe venni.

A 196/2024.(IX.30.) önkormányzati határozatával a Képviselő-testület az indító 177/2024.(IX.03.) önkormányzati határozatát kiegészítette a 491 és az 558/4 helyrajzi számokra vonatkozó elővásárlási jog feltüntetésének szándékával.

A véleményezési dokumentumok elkészültek, a környezeti vizsgálat szükségességéről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló képviselő-testületi döntés megszületett, elindult az Állami Főépítési véleményezés.

Az Állami Főépítész a tervek átvizsgálása során észrevételezte, hogy az 555 és az 557 hrsz-ú ingatlanok részterületét érintő módosítási cél esetében - ahol a jelenleg zöldterületbe sorolt ingatlanrészek a temetőterületének besorolásával megegyezően, Kte-1 építési övezetbe kerülnének átsorolásra - új beépítésre szánt terület jönne létre, mivel Berekfürdő temetője - az általános szokástól eltérően - beépítésre szánt területbe van sorolva.



Az Állami Főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § (2) bekezdése alapján, ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-



ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók bevédtett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

- A Trtv. 12. § (4) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Az Állami Főépítész JN/40/00579-3/2024. iktatószámú hiánypótlási felszólításában kérte

- az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak igazolásáról szóló önkormányzati határozat;
- a Trtv. 12. § (2) bekezdésének megfelelően kiegészített munkarész

pótlólagos megküldését.

A településrendezési tervek módosítási céljainak kijelölésekor a Képviselő-testületnek nem állt szándékában új beépítésre szánt terület kijelölése. Ennek alapján a kért hiánypótlás teljesítése helyett a véleményezési dokumentáció módosítását javaslom az alábbiak szerint:

- A 14. módosítási célban szereplő ingatlanrészek kerüljenek Különleges beépítésre nem szánt temető területbe.
- A Különleges beépítésre nem szánt temető övezet előírásaiban a beépítés maximális mértéke 5 % legyen, ami temető esetében elégséges.
- A minimálisan kialakítható telekméret 1.000 m² legyen annak érdekében, hogy az 557 hrsz-ú Gip építési övezetbe sorolt telekről a módosítással érintett telekrész – melynek mérete 1.115 m² körüli - leválasztható legyen.

Mindezek alapján kérjük az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Az előterjesztés melléklete:

Állami Főépítész JN/40/00579-3/2024. iktatószámú hiánypótlási felhívása

Határozati javaslat:

...../2024. (XI.) határozat

Berekfürdő község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosításához tartozó módosítási célok elfogadásáról, a fejlesztéssel érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a településrendezési eljárás megkezdéséről szóló 177/2024.(IX.03.) önkormányzati határozat módosításáról.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

- 1. A Képviselő-testület a 177/2024.(IX.03.) önkormányzati határozatának mellékletében szereplő 14. rendezési célt úgy módosítja, hogy az 555 és 557 helyrajzi számú földrészletek zöldterületbe (Z-1 jelű övezetbe) sorolt része különleges beépítésre nem szánt temető terület felhasználási módba és ennek megfelelő övezetbe kerüljön átsorolásra a jogszabályokban megengedett legnagyobb beépítési százalékkal és 1.000 m² minimális kialakítható telekméret meghatározásával. Egyéb beépítési paraméterei igazodjanak a Kte-1 építési övezetben előírtakhoz.**

A határozat egyéb részei nem változnak.



BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

5309 Berekfürdő, Berek tér 15.

Tel/Fax: 59/519-002, www.berekfurdo.hu

Erről értesülnek:

- 1) Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai, lakóhelyükön**
- 2) Berekfürdő Községi Önkormányzat Polgármestere, helyben**
- 3) Berekfürdő Községi Önkormányzat Jegyzője, helyben**
- 4) EX! Építésziroda Kft., 5000 Szolnok, - e-mailen**
- 5) Farkas Renáta főépítész, 5000 Szolnok, - e-mailen**
- 6) Irattár**

Berekfürdő, 2024. november 20.

Előterjesztést készítette:

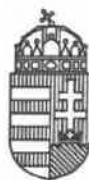
Farkas Renáta főépítész

Előterjesztést ellenőrizte:


Potornainé Szűcs Katalin aljegyző

Előterjesztést jóváhagyta:


Hosszu András polgármester



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Hosszu András polgármester úr
részére

Berekfürdő Községi Önkormányzat

Berekfürdő
Berek tér 15.
5309

Iktatószám: JN/40/00579-3/2024.

Tárgy: Hiánypótlás Berekfürdő község településrendezési eszközei
módosításának egyszerűsített eljárásban történő egyeztetéséhez

Melléklet: –

Ügyintéző: Horváth Edina

Telefon: 56/523-917

Tisztelt Polgármester Úr!

Berekfürdő Községi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2024. november 12-én „Berekfürdő Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással” megjelöléssel egyeztetést kezdeményezett az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (továbbiakban: E-TÉR).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 67. § (2) bekezdés c) pontja alapján a záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a záró szakasz kezdetétől számított 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

A 419R. 67. § (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és a 67. § (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.

A záró véleményezési dokumentáció szerint új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 14. rendezési cél tekintetében. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. A záró véleményezési dokumentáció nem

tartalmazza az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak igazolásáról szóló képviselő-testületi határozatot.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § (2) bekezdése alapján, ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. A 14. rendezési célban szereplő módosítás során zöldterület átsorolása tervezett különleges temető területbe, ezért szükséges a Trtv. 12. § (2) bekezdésében meghatározott csereterületet kijelölni.

A Trtv. 12. § (4) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

A fentiek alapján, a 419R. 67. § (2) bekezdés c) pontja alapján **Berekfürdő Községi Önkormányzatát hiánypótlásra szólítom fel.** A záró szakmai vélemény kiadásához szükséges, benyújtandó dokumentumok:

- az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak igazolásáról szóló képviselő-testületi határozat;
- a Trtv. 12. § (2) bekezdésének megfelelően kiegészített munkarész.

A hiánypótlás teljesítésének határideje: a 419R 67. § (6) bekezdése alapján 20 nap.

A 419R. 67. § (6) bekezdése értelmében a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak 20 napon belül eleget kell tenni. Tájékoztatom, hogy további egyeztetés szükségessége esetén a 20 napos határidőt benyújtott **önkormányzati kérelemre, az állami főépítész legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.** A szakasz (7) bekezdés b) pontja alapján, amennyiben a hiánypótlás feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

Felhívom a figyelmet, hogy az E-TÉR felület technikai okok miatt a hiánypótlás teljesítésére csak 10 napos határidőt jelez, azonban a dokumentumok feltöltésére a 10 napos határidőt követően is van lehetőség. Egyúttal kérem, hogy az E-TÉR rendszerben rögzített, eljárás lefolytatására biztosított határidőt – amennyiben szükséges – a hiánypótlásra rendelkezésre álló idővel növelje meg.

Kérem, hogy az 419R. 68. § (2) bekezdés d) pontja szerinti záró szakmai vélemény megadásához a fent megjelölt, hiányzó dokumentumokat megküldeni szíveskedjen részünkre.

Segítő közreműködését előre is köszönöm.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2024.11.19 14:57:57
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna