

5. Napirendi pont:

**Előterjesztés Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási terve jóváhagyásáról szóló
19/2009.(IX.12.) önkormányzati rendelet módosítására.**

ELŐTERJESZTÉS

**Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve
jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Berekfürdő településrendezési eszközeinek módosítása folyamatban van.

Berekfürdő község Képviselő-testülete a 255/2017.(X.30.) önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök 2017. évi módosítási céljairól. Az elfogadott módosítási célok több eljárásban kerülnek egyeztetésre.

A „Piac” megvalósíthatósága érdekében történő módosítás véleményezési szakasza a vonatkozó jogszabály (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet, továbbiakban: Rend.) előírásainak megfelelően, teljes eljárás szabályai szerint lezajlott.

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. § bekezdése szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek véleményét-, Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. január 23-i ülésén, 15/2018.(I.23.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Rendelet 40. § előírásai szerint a településrendezési eszköz tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, a beérkezett véleményekről szóló 53/2018. (II.14.) önkormányzati határozat és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya, továbbá azok másolati példánya elektronikus adathordozón megküldésre került végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Az állami főépítész véleményező levelében a módosítás elfogadását nem ellenezte.
Az Állami főépítész véleményező levele az előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek ismeretében kérem a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Berekfürdő, 2018. április 14.

(:Molnár János:)
polgármester

Az előterjesztés melléklete: - Az Állami Főépítész véleményező levele

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a jogalkotó számára előírja, hogy az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével mérje fel a szabályozás várható következményeit a meghatározott szempontok alapján.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen:

- társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
- környezeti és egészségi követelményeit,
- adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezett rendelet-módosításnak közvetlen társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincsen. A módosítás lehetővé teszi az önkormányzat közösségi érdekeket szolgáló fejlesztési elképzelésének megvalósítását.

Környezeti és egészségi követelmények:

A tervezett terület felhasználás módosítás nem változtatja meg jelentősen a terület eredeti hasznosítását, környezetre gyakorolt hatása nincs. A településrendezés során folyamatosan figyelembe kell venni az egészséges lakó és munkakörülményeket, a lakosság biztonságának általános követelményeit.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet módosítását a település honlapján ismertetni kell a város polgáraival, illetve az alaprendelettel egységes szerkezetbe kell foglalni. Egyéb adminisztratív hatása nincs.

Jogszabály megalkotásának szükségessége:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény rögzíti a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. Ezen feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, illetve szükség szerinti módosítása. A jogszabály jogharmonizációban áll a magasabb szintű jogszabályokkal, melyek általános érvényű előírásai érvényesek.

Jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása esetén a település önkormányzatának fejlesztési elképzelései nem a település és a közösség számára leghatékonyabb módon valósulhatnak meg.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

Berekfürdő, 2018. április 14.

(:Molnár János:)
polgármester

BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2018. (....) önkormányzati rendelete a Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló kormányrendelet 29/A.§-ában és a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, továbbá, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében és 38. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Szolnoki Járási Hivatala,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság,
közlekedésért felelős miniszter,
Budapest Főváros Kormányhivatala,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat,
honvédelemért felelős miniszter,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei – tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitányság,
Országos Atomenergia Hivatal,
Országos Tisztifőorvosi Hivatal,

valamint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A módosítás területi hatálya a Berekfürdő, Berek tér – Orgona utca – Piac utca által határolt tömbre valamint a Camping utca – Kunhalom utca – Belső-tó által határolt tömbre terjed ki.

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

2.§

A Berekfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 8.§-a az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Előkert a Vt-2 építési övezetben:

- Új építés esetén az előkert mérete 0,00 m.
- Kialakult beépítés esetén nem lehet kisebb a kialakult állapotnál.”

3.§

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

Záró rendelkezések

4.§

Hatályát veszti a HÉSZ 5.§ (3) bekezdése.

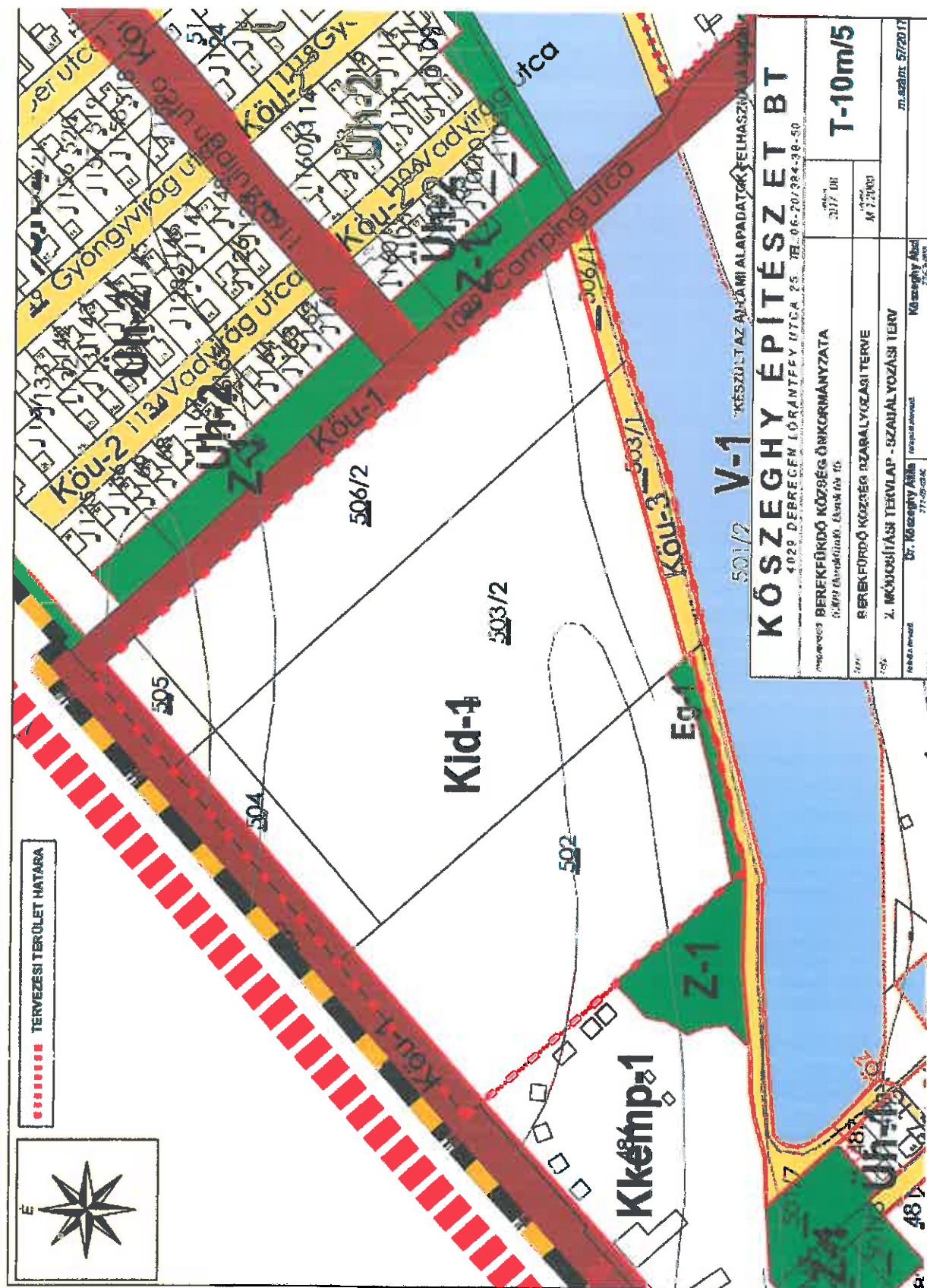
5. §

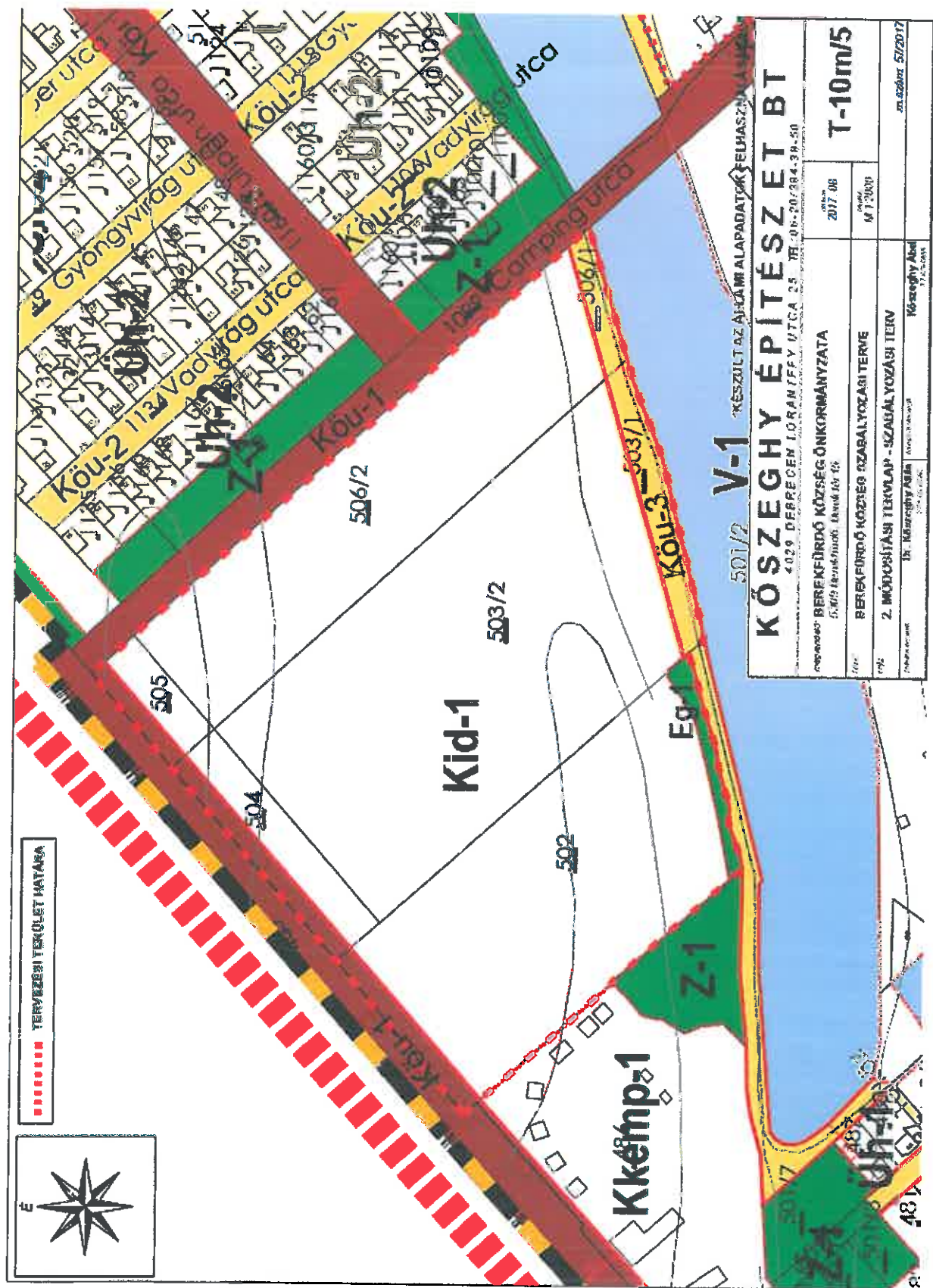
Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző





INDOKOLÁS

Berekfürdő Településrendezési Tervének részeit képező Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv megállapításáról szóló, többször módosított 19/2009. (IX.12.) számú rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat) vonatkozó rendelkezése alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol.

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve módosíttatja a településrendezési terveit, melyek közül a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása önkormányzati rendelettel hagyandó jóvá.

Az Állami Főépítész a véleményezési eljárás lefolytatását követően végső szakmai véleményt adott az elkészített rendezési terv módosításáról, melyet nem kifogásolt, az általa kért javítások a terveken átvezetésre kerültek.

Tervdokumentáció – melynek része Berekfürdő község Helyi Építési Szabályzata – eljárási és szakmai szempontból alkalmas jóváhagyásra.

A rendelet módosítását indokolta az önkormányzat fejlesztési elképzelésének megvalósítását segítő, Képviselő-testületi határozattal megerősített módosítási igény megvalósítása.

A rendelet módosítás hatályba léptető rendelkezése a Jat. vonatkozó előírásai alapján került meghatározásra.

Berekfürdő, 2018. április 14.

(:Molnár János:)
polgármester

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. KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. 4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
7. Irattár

Berekfürdő, 2018. április 14.

Molnár János
polgármester



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Kunmadarasi Község Önkormányzati Hivatala			
Berekfürdői Községi Hivatal			
Érkezett:	2018. ÁPR. 05.		
Szám:	734-2	Melléklet:	2
Előadó:	Ülőszám:	Előadó:	1
Tartalomjegyzék:			

Molnár János polgármester úr
részére

Berekfürdő Község Önkormányzata

Berekfürdő
Berek tér 15.
5309

Iktatószám: JN/40/00070-2/2018.
Tárgy: Berekfürdő község településrendezési eszközeinek módosítása
teljes eljárás - végső szakmai véleményezési szakasz

Melléklet: -
Ügyintéző: Pallagi Linda
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva BF/734/2018 iktatószámú megkereső levelükre, Berekfürdő község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban 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) 40. §-nak megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

Berekfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Berekfürdő község településrendezési tervének részét képező Településszerkezeti terv, illetve a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítási szándékairól szóló 122/2017. (V. 15.) számú határozatával döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról pályázat keretében megépítendő piac kialakítása érdekében.

A tervmódosítás tárgya:

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

és ehhez kapcsolódóan:

- Berekfürdő 502 hrsz.-ú területből 600 m² terület övezeti átsorolása biológiai aktivitásérték pótlása céljából (Kid-1→Eg-1).

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész alapján – a módosítással érintett területeket tekintve biztosított.

A végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció hiánytalanul tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya. Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

1. Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a terv kidolgozásáért felelős szerv a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kormányhivatal részére megküldésre került az eljárás során – a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Berekfürdő község településrendezési eszközeinek 2017. évben elindított módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről szóló 15/2018. (I. 23.) számú határozata, mely a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét támasztja alá.

2. Biológiai aktivitásérték számítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) 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 benyújtott dokumentáció alapján – a biológiai aktivitásérték pótlására biztosított erdőterület kijelölésével – igazolt az Étv. 8. § (2) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

3. Jogosult településtervező és szakági tervezők:

A kötelező alátámasztó munkarészeket (beleértve a dokumentált szakági munkarészeket is), illetve azok aktualizálását csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: JogsR.) 14. §-ában és 1. mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el. A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott terodokumentációból megállapítható, hogy tárgyi módosítás szakági munkarészeket nem érint, a településtervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

4. Partnerségi terv, egyeztetés:

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló határozat visszavonásáról szóló 14/2018. (I. 23.) számú határozatával döntött a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 217/2016. (VIII. 30.), valamint az azt módosító 72/2017. (III. 28.) számú önkormányzati határozatok visszavonásáról, valamint elfogadta a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 1/2018. (I. 29.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Szabályzat). Az elkészült településrendezési eszköz tervezetének partnerségi véleményezése a Szabályzatnak megfelelően megtörtént.

A Kormányhivatal részére megküldésre került az eljárás során – a véleményezési szakasz lezárásával kapcsolatban – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az államigazgatási szervek Berekfürdő község Településszerkezeti Tervének, illetve Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervének 2017. évi, teljes eljárás szerinti módosításával kapcsolatban beérkezett vélemények elfogadásáról szóló 53/2018. (II. 14.) számú határozata.

Felhívom figyelmét, hogy 2016. XII. 30-tól a Rendelet 29. §-ának tartalma módosult, valamint a partnerségi egyeztetésre vonatkozóan a teljes körű nyilvánosság biztosítása érdekében kiegészült a 29/A. §-sal. Mindezek alapján javasolt a települési önkormányzat e tárgyú rendeletének felülvizsgálata.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.

A Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi észrevételt teszem:

A 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 javasolom elvégezni jelen rendeletmódosítás kapcsán az egyértelműség és könnyebb beazonosíthatóság miatt, ezzel biztosítva az IRM rendeletnek való megfelelőségét.

A tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését a javítás elvégzését követően javaslom.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Rendelet 16. § (2)-(3) bekezdések előírása alapján összeszerkesztett településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot

tegyék elérhetővé az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal a településrendezési eszközök egyeztetése során a Rendelet előírásai alapján ad véleményt, illetve a Rendelet 43. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a településrendezési eszközt - az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a polgármester a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi, vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva, annak elérési lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.
- Az Építéstügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építéstügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
Jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton - a vonatkozó jogszabályokban meghatározott - elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályok szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építéstügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai útonkell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzatnak az településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Szolnok, 2018. április „04.”

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott nevében
és meghatalmazásból kiadmányozó:

