

7. Napirendi pont:

Előterjesztés az államigazgatási szervek Berekfürdő község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervének 2018. évi, egyszerűsített eljárásban történő módosításával kapcsolatban beérkezett véleményeinek elfogadásáról.



ELŐTERJESZTÉS

az államigazgatási szervek Berekfürdő község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervének 2018. évi, egyszerűsített eljárásban történő módosításával kapcsolatban beérkezett véleményeinek elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását.

Berekfürdő község hatályos településrendezési eszközeinek 2018. évi módosítási folyamata egyszerűsített eljárás keretében elindult.

A Korm. rendelet 29/A. §-a szerint a partnerségi egyeztetések lezajlottak, a hirdetménnyel kapcsolatban vélemény nem érkezett, illetve a lakossági fórumon módosítási javaslat, ellenvélemény nem hangzott el.

A Korm. rendelet 38. §-a szerint a jogszabályban felsorolt államigazgatási szervek véleménye kikérésre került. Az érdemi észrevételt, javaslatot a **Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésének** véleménye tartalmazott. A vélemény az előterjesztés mellékletét képezi.

A települési főépítész az állami főépítész véleményével kapcsolatos állásfoglalását elkészítette. A hivatkozott jogszabályi hely törlését indokoltnak tartja. Az állásfoglalás az előterjesztés mellékletét képezi.

A településrendezési eszközök módosítási dokumentumait készítő tervező a beérkezett véleményekkel kapcsolatos tervezői észrevételeit megküldte. Véleménye szerint az idézett jogszabályi előírás hatályon kívül helyezése nem ellentétes az egyéb vonatkozó jogszabályokkal. A „tervezői állásfoglalás” című dokumentum az előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek alapján kérem a fenti előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Berekfürdő, 2018. augusztus 21.

Molnár János
polgármester



Határozati javaslat:

___/2018.(___. __.) önkormányzati határozat

az államigazgatási szervek Berekfürdő község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervének 2018. évi, egyszerűsített eljárásban történő módosításával kapcsolatban beérkezett véleményeinek elfogadásáról.

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza.

1., Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítészenek véleményét, az azzal kapcsolatos tervezői és főépítési állásfoglalást megismerve a Helyi Építési Szabályzat 6. § (3) bekezdése kerüljön törlésre.

Határidő: -

Felelős: főépítész

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. Berekfürdő lakossága, hirdetmény útján
8. Irattár



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Küldött: Bzós Ök	
Berekfürdői Községi Önkormányzat	
Elkezdett: 2018.09.11.	
Szám: 1430-2/2018	Ellátott: 2018.09.11.
Ellátott: 2018.09.11.	Ellátott: 2018.09.11.
Hattári jel: 1	

Molnár János polgármester úr
részére

Berekfürdő Községi Önkormányzat

Berekfürdő
Berek tér 15.
5309

Iktatószám: JN/40/00098-2/2018.

Tárgy: Berekfürdő településrendezési eszköz módosításának véleményezése
egyszerűsített eljárás – véleményezési szakasz

Melléklet: –

Ügyintéző: Forintos Ádám

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a BF/1430-2/2018 számú, a településrendezési tervük készítésével kapcsolatos megkeresésére 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) szerinti írásos véleményemet – a Rendelet 38. és 41. §-nak megfelelő egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2018. (V. 29.) önkormányzati határozatában Berekfürdő Község Településszerkezeti terv, illetve a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról döntött.

A módosítás célja az 548/41, 548/65, 548/66 és 548/81 hrsz.-ú ingatlanokon található szabályozási vonal törlése, valamint a telkek 548/82 hrsz.-ú út felőli előkertjének 4,00 méterben történő szabályozása.

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.

I. Tervezet módosításával kapcsolatos vélemény

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00096-2/2018. számú levelében nyilatkozott.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 194/2018. (V. 29.) önkormányzati határozatával az 548/81, 548/66, 548/64, 548/41 hrsz.-ú ingatlanokat érintően az előkert 4,00 méterre történő csökkentését határozta el.

A benyújtott dokumentációban semmi nem támasztja alá, illetve semmi nem indokolja a Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 6. § (3) bekezdésének hatályon kívül helyezését.

Tekintettel arra, hogy a Rendelet 3. § (6) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat a településképi rendelettel összhangban készül, javaslom, hogy a HÉSZ 6. § (3) bekezdése a Rendelet 23/E. § (3) bekezdés a) pontjának figyelembevételével kerüljön módosításra annak érdekében, hogy a településképi szempontból meghatározó területekre továbbra is biztosítható legyen a hivatkozott jogszabálynak, valamint Berekfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 12/2017 (XI. 6.) önkormányzati rendelet 20. § a) pontjában megfogalmazott követelménynek való megfelelés, és egyúttal a település egyéb területei tekintetében is megmaradjon az előkert szabályozása.

II. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát az előírtaknak megfelelő minősítésű, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező településtervező, a kötelező alátámasztó munkarészeket, illetve azok aktualizálását csak a hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását, valamint a településrendezési eszköz tervlapjain feltüntetésre került a megfelelő jogosultsággal rendelkező településtervező neve és névjegyzéki jelölése. A terv módosítása szakági tervező közreműködését nem igényli.

Hivatkozás: az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése és 1. melléklete.

III. Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) 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 biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet alapján kell elkészíteni.

Tekintettel arra, hogy jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a benyújtott dokumentáció alapján igazolt az Étv. 8. § (2) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

IV. Partnerségi terv, egyeztetés

A Rendelet 29. és 29/A. §-ai alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés eredményét – az arról hozott képviselő-testületi döntést – a szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

Hivatkozás: Rendelet 40. § (1) bekezdés.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában záró szakmai vélemény, a Rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- MTrT összhang igazolása,
- Megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű – jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés –, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is – elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Szolnok, 2018. július „10.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
népellenőrségi és megbízásából kiadmányozó:



Duga Zsuzsanna
állami főépítész

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Berekfürdő Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének 2018. évi egyszerűsített eljárásban történő módosításával kapcsolatban beérkezett egyet nem értő, államigazgatási szervei véleményekkel kapcsolatban

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze véleménye szerint a véleményezési tervdokumentáció tartalmában semmi nem indokolja, illetve nem támasztja alá a HÉSZ 6.§ (3) bekezdésének hatályon kívül helyezését.

„6.§ (3) Lakóterületek kötelező építési vonala

a) ha az építési övezet előírásai máshogy nem rendelkeznek, akkor a közterület felőli telekhatártól 5 m-re megállapított építési vonalon helyezkedik el, kivéve azokat a kialakult beépítésű előkertes utcákat, melyekben az előkertek többsége kisebb 3 m-nél, itt az előkert mélységet 3 m-ben kell megállapítani.”

Az idézett jogszabályi hely törlést az alábbiak indokolják:

- A HÉSZ 6. § (3) bekezdése jelenlegi formájában nehezen értelmezhető és alkalmazható.
- Az idézett jogszabályi helyhez mindenképpen hozzá kell nyúlni, mivel a módosítás során, a Szabályozási tervben, a telekhatártól 4 m-re megállapított kötelező építési vonal ellentétes a törölni szánt előírással.
- A 6. § (3) második tagmondatában megfogalmazott előírás csak abban az esetben indokolt, ha azt közmű védőtávolság igényli vagy utcaszélesítést tervez az önkormányzat. Ellenkező esetben, a harmonikus településképp inkább az egységes előkertet igényli.

A fentiek alapján a HÉSZ 6. § (3) bekezdését javaslom törölni a Helyi Építési Szabályzatból.

Lábatlan, 2018. augusztus 19.

Farkas Renáta
főépítész

Tervezői állásfoglalás

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész JN/40/00098-2/2018 hivatkozási számú véleményében a Berekfürdő Községi Önkormányzatának Képviselő-testületének Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.12.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2018. évi egyszerűsített eljárásban történő módosítását kifogásolta. A véleménye szerint tervdokumentáció tartalmában semmi nem indokolja, illetve nem támasztja alá a HÉSZ 6.§ (3) bekezdésének hatályon kívül helyezését.

„6.§ (3) Lakóterületek kötelező építési vonala

a) ha az építési övezet előírásai máshogy nem rendelkeznek, akkor a közterület felőli telekhatártól 5 m-re megállapított építési vonalon helyezkedik el, kivéve azokat a kialakult beépítésű előkertes utcákat, melyekben az előkertek többsége kisebb 3 m-nél, itt az előkert mélységet 3 m-ben kell megállapítani.”

A tervezői állásfoglalás szerint a HÉSZ 6.§ (3) bekezdése nem egyértelmű szabályozást állapít meg. Az bekezdés első fele az építési vonal meghatározásáról szól, mely szabályozás a több közterülettel érintett telkek esetében azt jelentené, hogy kötelező az épület(ek)et körbe, végig az építési vonalon elhelyezni.

Az OTÉK szerint az, *„Építési vonal: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően helyezni kell.”*

Ez a szabály a módosítási terület vonatkozásában is értelmetlen, adott esetben betarthatatlan az építési szándékozók számára. Lásd: átmenő telkek, saroktelkek.

A bekezdés második része az előkertet szabályozza. *„Előkert: az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala) és az e felé meghatározott építési határvonal (előkerthi határvonal), illetőleg az oldalkerje(i) között fekvő része.”*

A jelenlegi szabályozás, mely csak a lakóterületekre vonatkozik, részben megegyezik az OTÉK szabályozásával, azonban a településképi rendelettel nincs összhangban. A hatályon kívül helyezésével biztosítottá válik nem csupán a lakóterületekre, de a többi építési övezetre is, ezzel megfelelő a településképi rendelet 20.§ a) pontjának is. Az OTÉK szabályozása az előkertekre: *„Az előkert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat, szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.”*

Véleményünk szerint tehát a bekezdés hatályon kívül helyezése nem ellentétes a településképi rendelet elhatározásaival, sem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23/E.§ (3) a) pontjával sem. A település egészén az előkert méretek szabályozása biztosított marad.

Kérem szakmai állásfoglalásunk szíves tudomásulvételét, és fenti hivatkozási számú véleményük megváltoztatását.

Tisztelettel:

Kőszeghy Attila
vezető településtervező
TT/1 09-0260