

2. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 28. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés Kisapáti új településrendezési tervének elfogadásáról

Előterjesztő: Kiss Imre polgármester

aláírás

Előkészítette: Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Szalay-Szabó Anita műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Kisapáti Község Önkormányzata a 19/2019. (IV. 25.) határozatában döntött az új - 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) szerinti - településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció készítéséről. Az előzetes tájékoztatásunkat 2019. szeptemberében küldtük ki az egyeztetésben részt vevő szervezeteknek.

A kidolgozott településfejlesztési koncepció a Korm. r. 30.§ (7) bekezdése alapján 2020. február 4-ei tervdokumentációval véleményeztetésre került.

A településfejlesztési koncepció a 29/2020. (VI. 16.) számú polgármesteri határozattal elfogadásra került.

Az új településrendezési eszközök készítésének dokumentációja 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: Eljr.314.). 32. § (1) a) bekezdés alapján teljes eljárásban került egyeztetésre.

A településterv készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.). 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Klie Zoltán önkormányzati főépítész működött közre.

A terveket az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204/2026,) készítette el.

A Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VIII. 9.) rendelete alapján partnerségi egyeztetést, egyeztetési eljárást folytatott le, mely alapján önkormányzatunk a településtervek egyeztetésének céljából

több időpontban is kijelölt egyeztetésre, kérelmek benyújtására nyitva álló időpontot, az alábbiak szerint:

Kossuth utcával párhuzamos lakóterületi fejlesztések tárgyában, 2020. január 31-én (pénteken) lakossági egyeztetést tartottunk, ahol a megjelentek egybehangzólag kérték a jelenlegi út szabályozásának törlését, és a tervezővel egyeztetett, a kialakult állapot szerinti lakóterületek újra szabályozását.

Egyeztetési eljárást hirdettünk 2020 május 20. -2020. június 3. között, 2020. július 27. – 2020. augusztus 14. között is.

A képviselő testület 2021. április 27-i ülésnapján döntött a beérkezett lakossági kérelmekről.

2022. május 23. – 2022. június 10-én újabb egyeztetést hirdettünk, amelyet a veszélyhelyzetre tekintettel elektronikus úton folytatottunk le. A partnerségi egyeztetés során 2 partneri észrevétel érkezett.

A Képviselő-testület a 32/2023. (IV. 27.) képviselő-testületi határozatában az alábbiakat fogalmazta meg:

„a Domotrend Kft. kérelmét, a Kisapáti 940, 941/1, 941/2 helyrajzi számú ingatlanok beépítésre szánt turisztikai hasznosítású területként való szabályozását nem támogatja.

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem támogató tartalmú döntésének alapja a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 40 §, 84 § és 87 §-ában rögzítettek, melyek alapján a kertes mezőgazdasági terület övezetén turisztikai jellegű szolgáltatás nem helyezhető el, borszőlő termőhelyi kataszteri területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

A Képviselő-testület a 33/2023. (IV. 27.) képviselő-testületi határozatában a Kisapáti 014/19 helyrajzi számú ingatlanon kiszabályozott út törlését támogatta.

Az Eljr.314. 37. § (1)-(3) bekezdései alapján Kisapáti Község Önkormányzat Polgármestere megkereste az Eljr.314. 9. számú mellékletében nevesített államigazgatási szerveket, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokat, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. számú melléklete alapján érintett, a környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket.

A Képviselő-testület a 34/2023. (IV. 27.) képviselő-testületi határozatában a véleményezési szakaszt lezárta.

Az Önkormányzathoz beérkezett, államigazgatási szervek véleményében foglaltak alapján az eltérő vélemények, a tisztázatlan kérdések egyeztetése érdekében az Eljr.314. 39. § alapján 2022. november 7-én egyeztető tárgyalást tartottunk.

Ezt követően az Önkormányzat az Eljr.314. 40. § (1) bekezdése alapján megküldte a javított dokumentáció tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumot végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak.

Az Országos főépítész záró véleményében megállapította, hogy:

- A településrendezési eszközök készítésének egyeztetési eljárása során eltérő vélemény, tisztázatlan kérdés nem maradt.

- A településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 2. § 3a. pontja szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.
- A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása, valamint a területrendezési tervekben meghatározott térségi övezetek lehatárolása a jogszabályi előírásoknak megfelel.
- Az egyeztetési eljárás során a környezeti vizsgálat megtörtént.
- ***A HÉSZ-tervezet 2. §-ában kéri a telekszélesség fogalmát tovább pontosítani az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében.***
- Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon kérte megküldeni.
- ***A tervdokumentáció képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emel.***

A polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök elfogadást követő 15 napon belül azok közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző köteles** a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A fentiekben rögzítettek figyelembevételével szükséges a telekszélesség fogalmát pontosítani, melyre külön határozati javaslat készült, továbbá a településszerkezeti tervet annak mellékleteivel együtt határozattal elfogadni, valamint Kisapáti község helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét és mellékleteit Kisapáti Község Önkormányzatának elfogadnia, melyek jelen előterjesztés mellékletét képezik az alábbiak szerint.

- | | | |
|-----|--|----------------------|
| I. | Kisapáti község településszerkezeti terv | |
| | településszerkezeti tervlap | I.1. számú melléklet |
| | szerkezeti terv leírása | I.2. számú melléklet |
| | változások ütemezése | I.3. számú melléklet |
| | település területi mérlege | I.4. számú melléklet |
| | településrendezési tervvel való összhang igazolása | I.5. számú melléklet |
| | biológiai aktivitásérték számítása | I.6. számú melléklet |
| II. | Kisapáti szabályozási terv | |
| | Kisapáti helyi építési szabályzatáról szóló rendelet tervezete | II. melléklet |
| | Belterületi szabályozási terv | II.1. melléklet |
| | Külterületi szabályozási terv | II.2. melléklet |
| | Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei | II.3. melléklet |

A szabályozási terv további mellékleteit képezik, de a jogszabályszerkesztés szabályai miatt a rendeletnek nem lehet része, így csak a honlapon kerül feltöltésre.

- | | |
|----------------------------|----------------|
| Régészet és műemlékek | II.1. függelék |
| Útminta-keresztaszelvények | II.2. függelék |

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozatot meghozni, a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (IX. 28.) határozata

Döntés Kisapáti új településrendezési tervének elfogadásáról

1. Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testülete a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az állami főépítész javaslata alapján a telekszélesség fogalmát az alábbiak szerint kívánja rögzíteni:
 - a. telekszélesség: a földrészlet elő- és hátsókerti építési határvonalainak átlaga, mely az előkert telekhatáránál nem lehet kisebb 9 méternél. Saroktelek esetén a rövidebb előkerti építési határvonal végpontjainál kell végezni a mérést.
2. Kisapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Szigligeti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, hogy a rendelet tervezetét a fentiekben rögzítettek alapján készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (IX. 28.) határozata

Döntés Kisapáti új településrendezési tervének elfogadásáról

3. Kisapáti Község Önkormányzat Képviselő-testülete a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az állami főépítész hozzájárulásával Kisapáti község településszerkezeti tervét az alábbi mellékletekkel hagyja jóvá:

településszerkezeti tervlap	1. számú melléklet
szerkezeti terv leírása	2. számú melléklet
változások ütemezése	3. számú melléklet
település területi mérlege	4. számú melléklet
településrendezési tervvel való összhang igazolása	5. számú melléklet
biológiai aktivitásérték számítása	6. számú melléklet

4. Jelen határozat 2023. november 1. napján
lép hatályba.

5. Kisapáti Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy:

a. gondoskodjon a településszerkezeti terv és
mellékleteinek nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való
közzétételéről.

b. jelen határozatot és mellékleteit - az
elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - küldje meg a Lechner
Tudásközpont részére, az illetékes az állami főépítész hatáskörében eljáró
fővárosi és megyei kormányhivatal állami főépítésze számára és az eljárásban
résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy küldjön értesítést az
elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről.

Határidő: döntést követő 15 napon belül

Felelős: Tompos László polgármester

Kisapáti, 2023. szeptember 15.

Kiss Imre
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

Előzetes hatásvizsgálat Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kisapáti község helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a következők:

A rendelet-tervezet címe: Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kisapáti község helyi építési szabályzatáról szóló/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelete

1. A jogszabály társadalmi, hatása:

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról rendelkező önkormányzati rendelete 2006-ban készült. Az új építési előírások megalkotása valamennyi építési engedélyezési eljárás alapját képezi, meghatározza a terület használatának és építés feltételeinek hatályos jogszabályi környezethez igazodó előírásait.

2. A jogszabály gazdasági, költségvetési hatása:

A tervezett szabályozás – a tervezési-engedélyezési eljáráshoz szükséges szakértők alkalmazásán túl többletköltséget nem igényel. A szabályozás lehetővé teszi, hogy az önkormányzat a jelenleg nem, vagy csak korlátozott mértékben hasznosítható önkormányzati ingatlanok értékesítését, ezáltal új vállalkozások letelepedését, melynek vonzataként nő a munkaerőigény, illetve az önkormányzat gazdasági stabilitása.

3. A jogszabály környezeti és egészségi következményei:

A szabályozás a környezeti és egészségügyi követelményeket tartalmazza.

4. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezet többlet adminisztratív terhet nem ró az önkormányzati hivatalra.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben lévő felhatalmazás alapján az önkormányzatnak rendeletalkotási kötelezettsége van. Az önkormányzati rendeletet megalkotásával a Képviselő-testület eleget tesz törvényben előírt kötelezettségének. A rendelet hiányában nem jut maradéktalanul érvényre helyi szabályozás, a terület hasznosítása elmarad.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A tervezet elfogadása esetén a rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Indokolás

Kisapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kisapáti község helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet tervezetéhez

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva és az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Kisapáti Község Önkormányzata rendeletben állapítja meg a helyi építési szabályzatát. A szabályozás célja, hogy szabályozza a temetők működési rendjét, a temetés lebonyolításának zavartalanságát, a temető használatának rendjét, üzemeltetésének szabályait.

Részletes indokolás

I Fejezet

1. – 3. §: a rendelet mellékleteiről, a rendeletben használt fogalmak értelmezéséről, a szabályozás elemeiről szól.

II. Fejezet:

4. -5. § a közterület alakítására vonatkozó előírásokat taglalja.

6. – 13. § a táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokat, védett természeti területeket, tájképvédelmi-, környezetvédelmi előírásokat, egyes sajátos jogintézmények előírásait, a közművekre és a talaj védelmére vonatkozó előírásokat rögzít.

III. Fejezet:

14. – 17. § a telekalakítás, építmények általános elhelyezése vonatkozásban határoz meg általános előírásokat.

IV. Fejezet:

18. § az övezeti lehatárolásokat ismerteti.

V. fejezet:

19. – 21. § a beépítésre szánt övezetekre rögzíti a részletes rendelkezéseket.

VI. fejezet:

22. – 29. § a beépítésre nem szánt övezetekre rögzíti a részletes rendelkezéseket.

VII. fejezet:

30. – 31. § A hatálybaléptető rendelkezéseket szabályozza.

A rendelet tervezet méretére való tekintettel külön fájlként kerül kiküldésre.