



DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8244 Dörgicse, Fő utca 16.
Telefon és fax: 87/444-321

Ügyszám: 301/...../2023.

Előterjesztő:Pflanzner Sándorpolgármester

Előkészítő:Gaschler Gábortelepülési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 1. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2023. június 29.-i ülésére

Tárgy:Dörgicse község településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárása keretében az új településrendezési eszközök elfogadása

Mellékletek:az előterjesztésben megjelöltek szerint

Tisztelt Képviselő-testület!

Dörgicse Község Önkormányzatának (a továbbiakban Önkormányzat) Képviselő-testülete korábban a19/2019. (XII.20.) képviselő-testületi határozatban döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatáról.

A felülvizsgálati eljárást megelőzően elkészült a település fejlesztési koncepciója, melyet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint hatáskörében eljáró Dörgicse Község Önkormányzat polgármestere a 314/2012. (XI. 8) Kormányrendeletben (a továbbiakban Kormányrendelet) rögzített egyeztetési eljárást követően a polgármester a fent hivatkozott vészhelyzeti jogszabály alapján képviselő-testületi hatáskörben eljárva a11/2021. (III. 5.) képviselő-testületi határozatával elfogadott.

A fejlesztési koncepció elfogadását követően indult el a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárása a 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet alapján, ún. **teljes eljárásban**. Az eljárásban az előzetes államigazgatási véleményeket megkértük és meg is kaptuk az illetékes szervektől, majd a tervezők elkészítették a véleményezési anyagot.

Az Önkormányzat a Kormányrendelet 29/A. § (3) bekezdése, illetve 37. §-a alapján az előzetes tájékoztatási szakasz során 2021. november 4. napján tartott lakossági fórumot.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a javaslatokat, a tervezetet az Önkormányzat honlapján közzétette, a közzététel időpontja: 2021. október 27.

A munkaközi tájékoztatás során az elkészült tervezetet az Önkormányzat a honlapján közzétette, a közzététel időpontja 2022. május 3.

Az Önkormányzat az elkészült tervezetet az államigazgatási szervek részére 2022. május 12. napján véleményezésre megküldte. A Kormányrendelet 38. §-a szerint a véleményezési szakaszban az államigazgatási szervekkel külön egyeztető tárgyalás nem történt.

A Kormányrendelet 29/A. § (5)-(7) bekezdései alapján a munkaközi tájékoztató szakaszban az Önkormányzat 2022. június 16. napján tartott lakossági fórumot.

Az eljárásban keletkezett véleményeket, észrevételeket a Képviselő-testület megismerte, a tervezők ezekre a válaszokat megadták.

Az egyeztetés végeztével a Képviselő-testület a 108/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozatával az államigazgatási egyeztetést lezárta.

A partnerségi egyeztetés során beérkezett lakossági észrevételekkel kapcsolatosan a 109/2022.(XI.22.), a 110/2022. (XI. 22.), a 111/2022. (XI. 22.), a 112/2022. (XI. 22.), a 113/2022.(XI. 22.), a 114/2022. (XI. 22.), a 115/2022. (XI. 22.), a 116/2022. (XI. 22.), a 117/2022.(XI. 22.), a 118/2022. (XI. 22.) és a 119/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozataiban döntött.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 120/2022. (XI. 22.) képviselő-testületi határozatával zárta le.

A tervezet, illetve az eljárás során beérkezett vélemények és a véleményezési szakaszba keletkezett dokumentumok az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatalnak 2022. november 29. napján végső szakmai véleményezésre megküldésre kerültek

Az Állami Főépítész saját hatáskörben 2022. december 12-re egyeztetőtárgyalást hívott össze, egyes problémák tisztázása végett, amely tárgyalásról készített jegyzőkönyv az előterjesztés melléklete (**melléklet5.**)

Az egyeztető tárgyaláson elhangzott Állami Főépítési javaslatok figyelembe vételével a záró véleményezési anyag kijavításra került és 2022. december 20.-án megküldésre került az Állami Főépítési Irodának. A véleményezési anyagot ugyanezen a napon az Önkormányzat honlapján közzétette.

Időközben az eljárásunk során olyan lakossági észrevételeket kaptunk, miszerint bizonyos kérdésekben a partnerségi egyeztetés nem történt meg. Ezt követően megvizsgáltuk a rendezési terv végső és korábbi – a munkaközi tájékoztató szakaszában elkészített és az államigazgatási szerveknek véleményezésre megküldött -tervezet állapotát, és megállapítottuk, hogy a következő paraméterek tekintetében a lakossági partnerségi egyeztetés elmaradt.

1) Az összes kertes mezőgazdasági övezetben a legnagyobb épületmagasság lekerült 4 méterről 3,5 méterre. (HÉSZ 3. melléklet)

2) Kertes mezőgazdasági területek általános előírásaiba bekerült, hogy "kizárólag földszintes épület építhető, a tetőtér nem építhető be". (HÉSZ 30. §.)

3) Különleges beépítésre szánt (K-Mű) területen a legnagyobb beépíthetőség max. 600 m²-ről lecsökkent 300 m²-re. (HÉSZ 3. melléklet)

4) Kertes mezőgazdasági területeknél a táblázatban a burkolt felület legnagyobb mértéke 5%-ról 3%-ra csökkent. (HÉSZ 3. melléklet)

5) Kiegészítésre kerültek az általános előírások, miszerint a teljes közigazgatási területen tilos elhelyezni: "lakóautó, lakókocsi, lakóbusz, lakókonténer, lakó funkciójú sátor és jurta".(HÉSZ 6. §.)

A hibát jeleztük az Állami Főépítészeti Iroda felé, amely írásban tájékoztatott minket (Hiv. szám:301/29-2/2023), hogy a partnerségi eljárást teljeskörűen, hiánytalanul le kell zárni és a záró szakmai véleményt ezek után ismételten meg kell kérni. (**melléklet6.**) A Képviselő-testület fentiek miatt a településrendezési tervének záró véleményezési eljárását ezért az 5/2023. (I. 27.) képviselő-testületi határozat felfüggesztette és a lakossági partnerségi egyeztetési eljárásban részt vevő lakossági partnerekkel az adott paraméterek tekintetében a meghirdetett lakossági partnerségi egyeztetést 2023. február 24-én, lakossági fórum keretében megtartotta. A fórumon a meghirdetett pontokra észrevétel nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés során kimaradt kérdésekről és az így kiegészített partnerségi egyeztetés lezárásáról a Képviselő-testülete 21/2023. (III.9.), 22/2023. (III.9.), 23/2023. (III. 9.), 24/2023.(III.9.), 25/2023. (III.9.) képviselő-testületi határozataiban döntött.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés során kimaradt kérdésekről és az így kiegészített partnerségi egyeztetést 26/2023. (III.9.) képviselő-testületi határozatával zárta le.

Ezt követően a tervezők összeállították a záróvéleményezési anyagot, amelyet az Állami Főépítészeti Irodának megküldtünk elektronikus úton és papíralapon is a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatása céljából. (Korm.r 40. §).

Az Állami Főépítészeti teljes eljárás záróvéleménye VE/05/96-8/2023. ügyiratszámom 2023. május5-én megérkezett. (előterjesztéshez csatolva – **melléklet7.**) Véleményében még további javításokat és kiegészítéseket kért a Településszerkezeti Tervvel, a HÉSZ-el és a Szabályozási Tervvel kapcsolatban. A záróvéleményt a tervezőknek megküldtük, akik ennek megfelelően a javításokat, kiegészítéseket elvégezték. **A Képviselő-testület elé elfogadásra beterjesztett anyag már a végső javított állapot.**

Az Állami Főépítész szakmai véleménye:

Szakmai véleményem összefoglalása:

Dörgicse község új településrendezési eszközeinek elkészítésére – új településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, valamint szabályozási terv elfogadására – irányuló záró véleményem a tervdokumentáció jóváhagyásra szánt munkarészeinek jelen záró szakmai véleményemben foglaltak szerinti javítása, kiegészítése mellett egyetértő, a tervdokumentáció képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

(részletesen lásd 5. mellékletben)

Tájékoztatom a testületet, hogy elsőként a mellékelt határozati javaslatban szereplő új településszerkezeti tervet kell elfogadni (előterjesztéshez csatolva a határozat mellékletei a településszerkezeti terv - **melléklet1**, valamint a településszerkezeti terv leírása – **melléklet2.**),

majd azt követően – szintén a mellékletben lévő - új Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és a hozzá tartozó kül- és belterületre vonatkozó szabályozási tervet kell elfogadni rendelettel (előterjesztéshez csatolva – rendelettervezet **melléklet3.**, valamint a rendelettervezet mellékletei **melléklet4.**)

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései alapján

Társadalmi hatás: a rendelet egyeztetése a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017.(VII. 14.) önkormányzati rendelet, és az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8) kormányrendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervekkel megtörtént. A vélemények megküldését követően készült el az új rendezési tervnek a véleményezésre bocsátott tervezete, amely az államigazgatási szervekkel és a partnerekkel is egyeztetve lett.

Gazdasági hatás: a rendelet megalkotása jelentős társadalmi, gazdasági hatással jár, a tervezetben foglalt szabályozás megalkotásával a helyi társadalmi és gazdasági viszonyokat meghatározó településrendezési kötelezettségeket ró a településen élő magánszemélyekre, és gazdálkodó szervezetekre, tekintettel arra, hogy meghatározza, keretek között tartja, hogy milyen feltételekkel lehet a településen építeni, beépíteni. A képviselő-testület jogszabályi kötelezettségének tesz eleget a jogszabályi kereteknek megfelelő új szabályozás kialakításával.

Költségvetési hatás: költségvetési hatása nincs.

Környezeti, egészségügyi hatás: a rendelet megalkotásaközvetlen környezeti és egészségügyi következményekkel nem jár.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a feladat adminisztratív többletterheléssel nem jár.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A feladatra vonatkozóan a rendelet megalkotásának elmaradása törvényességi felügyeleti eljárást von maga után.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

Az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodni kell az új településrendezési eszközök közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott terveket és HÉSZ-t meg kell küldeni az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnak és az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztatni kell a partnereket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslatokat és rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Dörgicse, 2023. június 23.

Pflanzner Sándor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2023. (VI. 29.) képviselő-testületi határozat

Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta, **Dörgicse község településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárása keretében az új településrendezési eszközök elfogadása**” című napirendet és az alábbi döntést hozta:

1./ Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1)bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a település teljes közigazgatási területére kiterjedően megállapítja Dörgicse Településszerkezeti tervét a jelen határozatával.

2./ A Képviselő-testület e határozatának melléklete a Pagony Táj- és KertépítészIroda által elkészített Településszerkezeti tervlap és a Településszerkezeti leírás az alábbiak szerint:

1. melléklet: TSZT jelű Településszerkezeti tervlap M=1:10.000
2. melléklet: A településszerkezeti terv leírása.

Jelen Településszerkezeti terv alapjául a 11/2021. (III. 5.)képviseelő-testületi határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió szolgál.

3./ Dörgicse Község Településszerkezeti tervéneke határozat szerinti érvénybe lépésével egyidejűleg Dörgicse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által korábban elfogadott, a település területén jelenleg hatályban lévő településszerkezetre vonatkozó határozatok hatályukat veszítik.

4./ A Dörgicse Község Településszerkezeti terve az elfogadásától számított 30. napon lép érvénybe, amely a határozat elfogadásának napjától alkalmazandó.

5./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon az elfogadott Településszerkezeti tervnek a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti közléséről és nyilvánosságáról.

Felelős: Pflanzner Sándor polgármester

Határidő: azonnal