



Rákócziújfalú Község Polgármesterétől
5084 Rákócziújfalú, Rákóczi út 26.

ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalú község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek beérkezett véleményeinek elfogadásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes 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.

Rákócziújfalú község hatályos településrendezési eszközeinek módosítási folyamata egyszerűsített eljárás keretében elindult.

A Korm. rendelet 41. §-a szerint a partnerségi egyeztetés lezajlott, a hirdetménnyel kapcsolatban vélemény nem érkezett.

A Korm. rendelet 41. §-a szerint a jogszabályban felsorolt államigazgatási szervek véleménye kikérésre került. Az érdemi észrevételt, javaslatot tartalmazó beérkezett vélemények az előterjesztés mellékletét képezik. Ezek a következők:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Állami főépítész

- észrevétele: A véleményező nem javasolja a „lehetőleg” szó használatát a helyi építési szabályzatban (11. § „Az övezetben az építményeket lehetőleg tájba illően kell kialakítani.” és 12. § (4) „...az épületeket lehetőleg tájba illő anyagok alkalmazásával kell kialakítani.”), mivel ebben az esetben a vonatkozó előírás nem lesz kötelező erejű.

- jogszabályon alapuló kifogása: A Korm. rendelet 16. § (2) és (3) bekezdésének ellentmond a tervezett Má → Gip és Lf egyidejűleg történő alkalmazása.

2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleménye:

- „A módosítani kívánt terv több mint 10 éves adatokat tartalmaz ... ezért a település rendezési terv teljes átdolgozását javasoljuk.”

- „A 46/2002-es számú településrendezési terv alátámasztó munkarésze több nem valós adatot tartalmaz, illetve a hivatkozott jogszabályok nagy része már nem hatályos... .“

3. Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság véleménye:

“... Az építési övezet nagyvízi meder kijelöléssel történő érintettségét nem lehet megállapítani a megküldött anyagok alapján, mivel részletezettségük nem megfelelő.”

„... a véleményünk kialakításához olyan digitális állomány szükséges, amely alapján a nagyvízi meder érintettsége megállapítható ...“

A településrendezési eszközök módosítási dokumentumait készítő tervező a beérkezett véleményekkel kapcsolatos tervezői észrevételeit megküldte. A „Kiegészített tervezői észrevételek” című dokumentum az előterjesztés mellékletét képezi.

A települési főépítész véleménye a tervezői észrevételekben leírtakkal megegyezik.

Az összes vélemény megtekinthető a Rákócziújfalui Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodában.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésem megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

...../2016.(.....) önkormányzati határozat

Rákócziújfalu község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek beérkezett véleményeinek elfogadásáról.

1/a. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat 11. §-ában, illetve 12. § (4) bekezdésében előírt tájba illeszkedési szabályokat kötelezővé kívánja tenni, ezért úgy határoz, hogy a „lehetőleg” szó kerüljön törlésre a helyi építési szabályzatból.

1/b. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat 11. §-ában, illetve 12. § (4) bekezdésében előírt tájba illeszkedési szabályokat nem kívánja kötelezővé tenni, ezért úgy határoz, hogy a „lehetőleg” szó ne kerüljön törlésre a helyi építési szabályzatból.

2. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az állami főépítész jogszabályon alapuló kifogásával kapcsolatban úgy határoz, hogy a TM1 és TM2 jelű tervlapokon az „Má->Gip” jel kerüljön törlésre.

3. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményével. A jogszabályi előírások miatt 2018. december 31-ig sor kerül a településrendezési eszközök teljes körű átdolgozására. Abban az eljárásban mindenre kiterjedő új alátámasztó munkarészek készülnek, ahol aktualizálásra kerülnek a hivatkozott jogszabályok is.

4. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményével kapcsolatban úgy határoz, hogy

- a HÉSZ 6. § (3) bek. a) pontjának szövege helyébe a következő szöveg lépjen:

„Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- igazgatási egyéb, irodaépület,
- sportéptmény,

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.“,
- a HÉSZ 11. § (7) bek. a) pontjának szövege helyébe a következő szöveg lépjen:
„Az övezetben elhelyezhető minden, az OTÉK által megengedett építmény, figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.“

Felelős: Papp János-polgármester

Határidő: értelem szerint

Erről értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok
2. Valamennyi képviselő, helyben
3. EX! Építésziroda Kft., Szolnok
4. Farkas Renáta főépítész, Szolnok
5. Irattár

Rákócziújfalu, 2016. október 7.



KIEGÉSZÍTETT TERVEZŐI ÉSZREVÉTELEK

Rákócziújfalu helyi építési szabályzatának és településrendezési terveinek tervezett módosításával (továbbiakban : TRT-módosítás) kapcsolatos, a véleményezési szakaszban (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján) született véleményekhez

Az alábbiakban azon véleményekhez fűzünk észrevételt, amelyek megítélésünk szerint érdemi észrevételt, javaslatot tartalmaznak. A taglalásnál igyekszünk a tárgyalta vélemény eredeti jelrendszeréhez illetve tagolásához igazodni.

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, állami főépítési vélemény (2016. augusztus 18.)

1.1 „Javaslom a „lehetőleg“ szó kerülését, mivel a jogalkalmazás során ez nem eredményezi az előírások kötelezővé tételét.“

Álláspontunk:

Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület vegye fontolóra a véleményt és amennyiben kötelezővé kívánja tenni az érintett előírás(oka)t, úgy a rendelet szövegéből hagyja ki a „lehetőleg“ szót.

1.2 jogszabályon alapuló kifogás:

„A tervezett jelölések együttes alkalmazása nem felel meg a fenti jogszabályi rendelkezéseknek.“ (Má->Gip illetve Lf)

Álláspontunk:

Véleményünk szerint az „Má->Gip“ jel törlése a TM1 és TM2 jelű tervlapokon megoldja a kifogásolt problémát. A törlést (módosítással érintett területen) elvégezzük, amennyiben az Önkormányzat ezzel egyetért.

2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (2016. augusztus 18.)

2.1 „A módosítani kívánt terv több mint 10 éves adatokat tartalmaz ... ezért a település rendezési terv teljes átdolgozását javasoljuk.“

Álláspontunk:

A javaslattal egyetértünk.

2.2 „A 46/2002-es számú településrendezési terv alátámasztó munkarésze több nem valós adatot tartalmaz, illetve a hivatkozott jogszabályok nagy része már nem hatályos... “

Álláspontunk:

Az észrevétellel egyetértünk és ahhoz az alábbi megjegyzéseket fűzzük:

- a 2002-ben készült alátámasztó munkarészek természetesen az akkori jóváhagyandó munkarészekhez tartoznak, az akkori jogszabályi környezetet tükrözik, a helyi építési szabályzat alkalmazását nem érintik,
- amennyiben – az előző javaslatnak megfelelően – sor kerül a településrendezési eszközök teljes körű átdolgozására, úgy mindenre kiterjedő új alátámasztó munkarészek készítése is meg fog valósulni.

3. Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (2016. szeptember 26.)

- 3.1 “... Az építési övezet nagyvízi meder kijelöléssel történő érintettségét nem lehet megállapítani a megküldött anyagok alapján, mivel részletezettségük nem megfelelő.”
“... a véleményünk kialakításához olyan digitális állomány szükséges, amely alapján a nagyvízi meder érintettsége megállapítható ...”

Álláspontunk:

Az észrevétel megalapozott, a hatályos településrendezési terveken a helyrajzi számok gyakorlatilag olvashatatlanok. Mindazonáltal megjegyezzük, hogy a véleményezendő dokumentáció tartalmát nem a véleményezők, hanem a vonatkozó jogszabályi előírások határozzák meg, és más véleményezőktől ilyen értelmű panasz nem érkezett. A véleményezés elősegítése érdekében a Véleményező rendelkezésére bocsátottuk a kívánt térinformatikai állományokat, de az újabb – esetlegesen módosított, kiegészített – vélemény a mai napig nem érkezett meg. Szóbeli egyeztetés eredményeképpen javasoljuk a – nagyvízi mederrel vélhetően érintett – GKSz2 jelű építési övezetre és MÁB jelű övezetre vonatkozó helyi előírások kiegészítését az alábbi, dőlt betűvel szedett szövegrészekkel.

A GKSz2 jelű építési övezet esetében a HÉSZ 6. § (3) bek. a) pontjának szövege helyébe a következő szöveg lép: „Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- igazgatási egyéb, irodaépület,
- sportépítmény,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.”

A MÁB jelű övezet esetében a HÉSZ 11. § (7) bek. a) pontjának szövege helyébe a következő szöveg lép: „Az övezetben elhelyezhető minden, az OTÉK által megengedett építmény, *figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.*”

Szolnok, 2016. október 07.

Gutman József
vezető településrendező tervező