



**BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám:2703-22/2016

Sorszám: 8.

ELŐTERJESZTÉS

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2016. október 6. napján tartandó ülésére

Tárgy: HÉSZ módosításra érkezett vélemények elfogadása

Az előterjesztést készítette: Pór Péter főépítész, Bárány József főtanácsos

Előadó: Mészáros Miklós polgármester

Tárgyalta: PVÜB

Tanácskozási joggal meghívott:

Gazdálkodási, költségvetési szempontból ellenőrizte:

Csere Viktória pénzügyi irodavezető

Törvényességi szempontból jóváhagyta:

Dr Markó Péter jegyző

Előterjesztés

A településrendezési terv M11/2016-OTÉK jelzőszámú módosításával kapcsolatos vélemények elfogadásáról

A Képviselő-testület 152/2016.(V.26.) és 187/2016.(VI.29.) számú határozataival döntött, a településrendezési terv módosításáról

A megbízott tervező az önkormányzattal egyeztetve a véleményezési dokumentációt elkészítette, azt az érintett államigazgatási szerveknek véleményezésre megküldtük. Az egyeztetési eljárás július és augusztus hónapokban lefolytattuk. A beérkezett vélemények összegezését, a válaszokat a melléklet tartalmazza. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 39.§ (továbbiakban TFR.) előírja, hogy a beérkezett véleményeket a Képviselő-testülettel „egyeztetni kell, melynek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt”. A vélemények, észrevételek el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.”

Az előírt határidőn belül a kiküldött 19 véleményezési dokumentációra 17 helyről érkezett válasz, melyből 16-an a tervezett módosításával egyetértett. Észrevételt tett a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály Állami Főépítésze, aki kisebb tervi javítások elvégzését, a HÉSZ pontosítását javasolta.

Az észrevételekkel egyetértve, azok elfogadását javaslom. A kért pontosításokat a tervező a szabályozási terven és a HÉSZ módosító rendeletének tervezetén átvezette.

Az észrevételeket és, az azokra adott válaszokat a melléklet tartalmazza.

A Képviselő-testület döntését követően készíti el a tervező a záró dokumentációt, ennek alapján kezdeményezhetjük az állami főépítész záró szakvéleményének kiadását.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet foglaljon állást a beérkezett vélemények elfogadásáról.

Balatonboglár, 2016. augusztus 29.

Mészáros Miklós
polgármester

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete **...../2016. (.....) Kt. számú határozata**

Balatonboglár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési terv M11/2016-OTÉK jelzőszámú módosításának egyeztetése során beérkezett véleményeket.

1. A tervezett módosítással kapcsolatos észrevételeket elfogadja, és elrendeli a szabályozási tervek és a HÉSZ ennek megfelelő pontosítását.
2. Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró dokumentációt a fentiek figyelembevételével készíttesse el és küldje meg az Állami Főépítésznek.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Miklós polgármester

Közreműködik: Pór Péter főépítész

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGEZÉSE

Balatonboglár Város Önkormányzata a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 41.§ alapján,- **egyszerűsített eljárásban**,- lefolytatta a településrendezési eszközök M11/2016-OTÉK jsz. módosításának egyeztetését.

1. Az előírt határidőn belül válaszolt, és a módosítást érdemi észrevétel nélkül elfogadta:

Név:	Ügyiratszám
Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály	7317-2/2016
Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36400/1339-1/2016. ált.
HM. Hatósági Hivatal	HHI/5265-1/2016
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága	4175-262016
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,	CP/23115-2/2016
Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatal	10.086/2016
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	FD/RR/NS/A/2051/1/2016
Nemzeti Közlekedési Hatóság Út és Hídügyi Főosztály	UVH/UH/1114/1/2016
Dél-dunántúli VIZIG	KÖZP-00825-0828/2016
Somogy Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály	SO/UO/0475/1/2016
Kaposvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	SO-04/D/EÖH/1530-2/2016
Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály	PBK/1711-2/2016
Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. Szerve	SO/074/00999-2/2016
Somogy Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	SOG/39/6087-2/2016
Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	SMÖ0743-1/2016
Fonyód Város önkormányzatának Jegyzője	02/1784-2/2016

2. Az előírt határidőn belül nem válaszolt:

Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Ig., Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ.

3. Észrevételt tett:

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály Állami Főépítész SOD/08/176-2/2016.

I.1. A tervezett módosításokról:

1. A 423 hrsz-ú telken lévő temető környezetének rendezése:
A tervezett módosítással szemben kifogást nem emel, de kéri a temető északi telekhatára mentén is a beültetési kötelezettség előírását. A HÉSZ-ben a temető területére vonatkozó szabályozás pótlását. A telektömbben az övezeti jelek kétszer is szerepelnek, melyet indokolatlannak tart.
2. Az Erkel Ferenc utca melletti telkek építési övezetének átsorolása:
A kérdéses területre vonatkozóan a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv elfogadásáról szóló 21/2004.(XI.9.) TNM rendelet előírásait kell érvényesíteni. A terület övezeti átsorolását a rendelet nem korlátozza, azonban felhívja a figyelmet arra, hogy a tervezett üdülőházas övezetben az OTÉK előírásai szerint 6 métert meghaladó építménymagasságot lehet csak elérni, a tervezett 5 méterrel szemben, így amennyiben ezt továbbra is fenn kívánják tartani, úgy az OTÉK előírásaitól való eltérés engedélyezését kell kezdeményezni, az Állami Főépítésznél.
Kéri továbbá az építési hely kijelölését a TNM rendeletben szabályozottakhoz igazítani (a hátsó telekhatártól 10 métert kell elhagyni).
3. A Liszt Ferenc utca melletti telkek hátsó kertre vonatkozó előírásainak változtatása:
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.
4. Vikár Béla utcában lévő 666 és 667 hrsz-ú ingatlanok beépítési módjának változtatása:
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

Válasz:

ad 1. A temető északi telekhatára mentén is jelöltük a beültetési kötelezettséget. A HÉSZ 16.§-ben pótoltuk a temető övezeti előírásait, a szabályozási terven jelölteknek megfelelően. A telektömb két tervlapon (5/M és 8/M) fekszik, az övezeti jeleket mindkét övezetben jelölni kell, ezért szerepelnek megkettőzve a szabályozási terv kivonatán. Az egyes tervlapokon azonban már csak egy-egy övezeti jel szerepe

ad 2. Az Erkel utca telkének építési helyét a TNM rendelet szerint,-10 méteres hátsókert elhagyásával,- alakítottuk ki. Az építménymagasság vonatkozásában, nem tartjuk feltétlenül indokoltnak ennek maximális 5 méterben történő alkalmazását, helyette az OTÉK előírásaival összhangban 6,0 méteres maximális építménymagasság előírását javasoltuk, különös tekintettel az építési hely korlátozottságára. Ezért az OTÉK előírásaitól való eltérés megadását nem kezdeményezzük.

1.2. A HÉSZ-t módosító rendeletről:

A HÉSZ bevezető részének szövegszerű pontosítását kezdeményezi. Felhívja a figyelmet a módosító rendelet 5.§ és 6.§ rendelkezéseinek javítására, mert azok magasabb szintű jogszabályi rendelkezéseket tartalmaznak.

Válasz:

Az észrevételek alapján a HÉSZ bevezető részének szövegét pontosítottuk, a magasabb szintű jogszabályban szabályozott előírásokat a HÉSZ-ből töröltük.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet** értelmében a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály Állami Főépítésze, a Környezetvédelmi hatóság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és a Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya nyilatkozott, hogy a tervezett módosításokkal összefüggésben **nem tartják indokoltnak környezeti vizsgálat elkészítését.**

A fentiek alapján lefolytatott egyszerűsített véleményezési eljárás a TFR. ben előírtaknak megfelel. Az eljárást lezártnak tekintjük. Azokat a véleményezőket, akik az előírt határidőre nem tettek észrevételt. A TFR. 34.§ értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

Balatonboglár, 2016. augusztus 29.-én

Mészáros Miklós
polgármester

Közreműködött:

Dr. Fazekas Sándorné
településtervező