

Pécsely Község Polgármestere

8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

Szám: 201/93 - 13 /2023.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Kéri Katalin települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 2. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2023. február 14-i ülésére

Tárgy: Rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárásban

Melléklet: ---

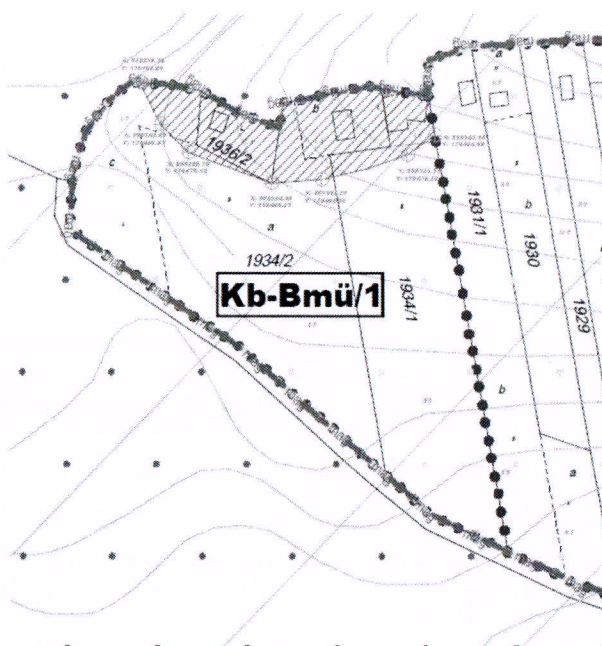
Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályba lépett új településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé amiatt, hogy az elfogadott anyagban hibákat, illetve hiányosságokat véltünk felfedezni.

Ezek az alábbiak:

1./ A Képviselő-testület a 69/2022. (V. 30.) képviselő-testületi határozatában támogatta Kálmán József kérelmét a Pécsely 1936/2; 1934/2; 1934/1 és az 1931/1 hrsz.-ú ingatlanok borászati üzemi területté történő átsorolásával kapcsolatosan.

Az új külterületi szabályozási tervben az övezeti besorolás sajnálatosan azonban az 1931/1 hrsz.-ról lemaradt, így az jelenleg nem része a Kb-Bmü/1 övezetnek.



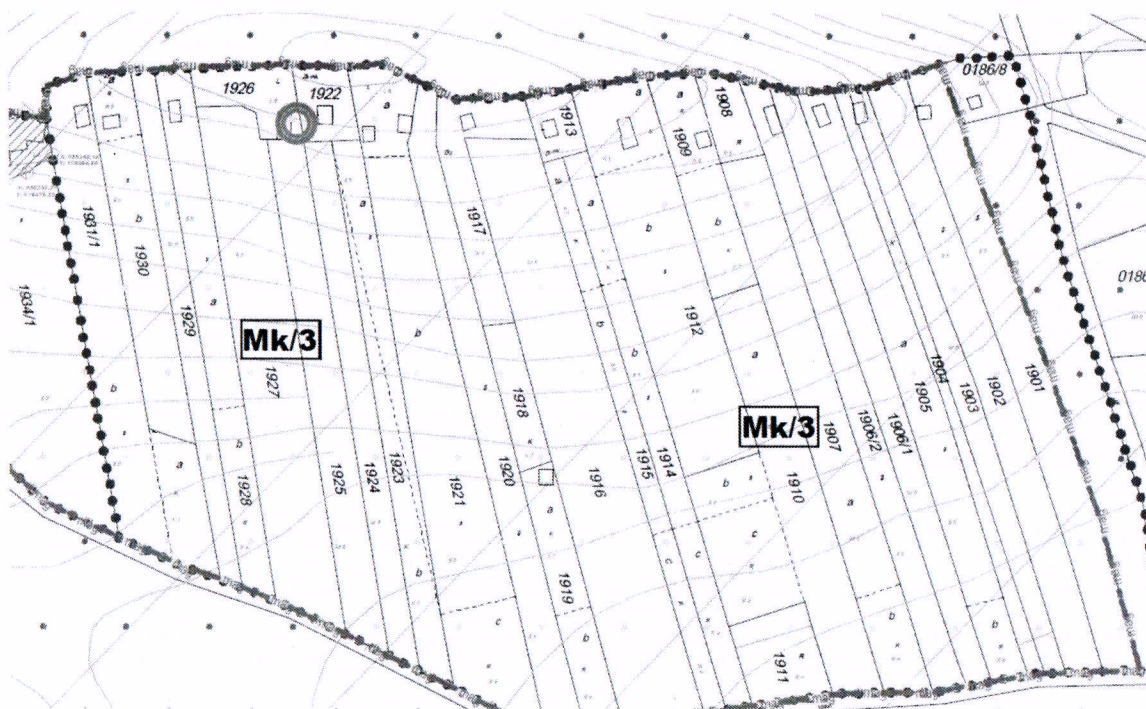
Az övezetre vonatkozóan elírás következtében a HÉSZ a terepszint alatti beépítést 0%-ban állapítja meg jelenleg ennek módosítása, javítása szükséges 3%-ra.

A fentiek alapján az 1. számú módosítási szándék az 1931/1 hrsz.-ú ingatlan Kb-Bmü/1 övezetbe sorolása lenne, valamint a HÉSZ-ben az övezeti előírások között a terepszint alatti beépítés 3%-ban történő megállapítása.

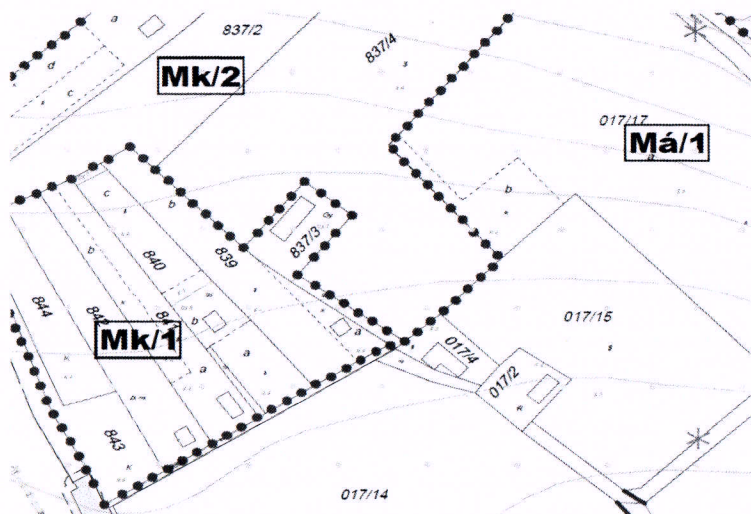
2./ Szintén szükséges e külterületi területrészt érintően az előző ingatlanok szomszédságában lévő jelenleg Mk3 övezetbe tartozó ingatlanokkal kapcsolatban az alábbi módosítás:

A terület a véleményezési szakaszban még magterület volt (Mk3 jelöléssel). Az Önkormányzat kérésére a Balaton-felvidéki Nemzeti Park a magterület kivonási kérelemnek eleget téve kivette, így jelenleg már nem a magterület része az 1930; 1929; 1928; 1927; 1926; 1925; 1924; 1923; 1922; 1921; 1920; 1919; 1918; 1917; 1916; 1915; 1914; 1913; 1912; 1911; 1909; 1910; 1908; 1907; 1906/1; 1906/2; 1905; 1904; 1903; 1902 és 1901 hrsz.-ú. ingatlanok területe. Az Mk3 övezeti jel - a HÉSZ-szel összhangban – már nem helytálló, módosítása szükséges.

A fentiek alapján a 2. számú módosítási szándék a jelenleg Mk3 jelű övezetbe tartozó - 1930; 1929; 1928; 1927; 1926; 1925; 1924; 1923; 1922; 1921; 1920; 1919; 1918; 1917; 1916; 1915; 1914; 1913; 1912; 1911; 1909; 1910; 1908; 1907; 1906/1; 1906/2; 1905; 1904; 1903; 1902; 1901 hrsz.-ú ingatlanok - Mk1 övezetbe történő átsorolása lenne.



3./ Eredeti lakossági kérésből maradt ki véletlenül Koczor Kálmán és Koczor Dóra kérésére a 017/15 és 017/17 hrsz.-ú ingatlanok közötti kapcsolatának biztosítása a 838 hrsz.-ú út meghosszabbításával. A kérelmet az önkormányzat a 85/2019.(X. 3.) képviselő-testületi határozatával támogatta. A csatlakozás kijelölése azonban elmaradt a szabályozási terven.



A fentiek alapján a 3. számú módosítási szándék a 017/15 és 017/17 hrsz.-ú ingatlanok közötti csatlakozásának biztosítása a 838 hrsz.-ú út meghosszabbításával.

Az eljárásrend a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § alapján ún. egyszerűsített eljárásban kerülhet lebonyolításra, mivel a 68.§ bb) pontja alapján: a módosítás nem tartozik a 68. § a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe és az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1.) a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
- 2.) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- 3.) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az eljárás az E-TÉR felületén – elektronikus úton – történik és aránylag rövid időt vesz igénybe.

A véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt. A véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül, a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést. A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

Szintén a kormányrendelet 7. § (7) bekezdése alapján a módosításhoz a képviselő-testület számára ún. feljegyzést kell készíteni, melyben meg kell határozni a módosításhoz készítendő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, és a környezeti értékelés szükségességét.

A feljegyzés tartalmát a Képviselő-testületnek el kell fogadni a módosítás elhatározásával egy időben.

PÉCSÉLY KÖZSÉG FŐÉPÍTÉSÉNEK FELJEGYZÉSE

Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához, a véleményezési tervdokumentációnak a feladat jellegéhez igazodó tartalmáról.

Pécsely Község Önkormányzata jelen döntésével a település egyes területeire vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközöket kívánja módosítani.

Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítása a 314/2012.(IX. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázatok alkalmazásával kerül kidolgozásra, de az egyeztetési eljárás lefolytatása a 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet alapján történik az E-TÉR felületén.

A hatályos településrendezési eszközök 2022. decemberében kerületek elfogadásra, tehát az ahhoz készített megalapozó vizsgálat aktuális, azok megismétlése szükségtelen jelen településrendezési eszköz módosítás alátámasztó munkarészeinek elkészítése során.

Ezért a feladat jellegéhez igazodva a településrendezési eszközök módosításának tartalmát az alábbiak előzmények figyelembe vételével határozom meg:

**1. PÉCSÉLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK
ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI**

1.1 Településszerkezeti terv módosítása: határozatok és mellékletei

1.2 Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező külterületi szabályozási tervlap módosítása (a TSZT és SZT tervlapok a módosítással érintett területekről készülő kivágatokon kerülnek bemutatásra a véleményezési dokumentációban)

**2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS BEMUTATÁSA**

**3. PÉCSÉLY KÖZSÉG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK BEMUTATÁS AZ
ÉRINTETT TERÜLETEK VONATKOZÁSÁBAN /kivágatokon/**

3.1 A településszerkezeti tervet érintő módosítások

3.2 A HÉSZ normaszövegét és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervet érintő módosítások

3.3 A HÉSZ normaszövegét érintő módosítások

4. ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Az egyes módosítások ismertetése az alátámasztó munkarészekben az alábbiak szerint történik:

- módosítás tárgya összefoglalóan ismertetve*
- vonatkozó hatályos TSZT és SZT ismertetése*
- szakági alátámasztó munkarészek kiegészítése a tervezett módosításokra vonatkozóan (tájrendezés, környezetvédelem, közlekedés, közművek)*

A környezeti vizsgálat a jelen hatályos rendezési tervhez készült, a módosítás nem eredményez jelentős hatást, így készítését nem tartom indokoltnak elvégeztetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Pécsely, 2023. február 9.



Burgyánné Czibik Éva
Burgyánné Czibik Éva
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2023. (II. 14.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárásban” tárgyú napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a hatályos településrendezési eszközöket a Kb-Bmü/1 övezet előírásaira, valamint a Pécsely 1931/1; 1930; 1929; 1928; 1927; 1926; 1925; 1924; 1923; 1922; 1921; 1920; 1919; 1918; 1917; 1916; 1915; 1914; 1913; 1912; 1911; 1909; 1910; 1909; 1908; 1907; 1906/1; 1906/2; 1905; 1904; 1903; 1902; 1901 hrsz.-ú és 017/15 és 017/17 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan.

2./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésére és a 7. § (7) bekezdésére figyelemmel a települési főépítész feljegyzését a hatályos településrendezési eszközeinek módosításához a véleményezési tervdokumentációnak a feladat jellegéhez igazodó tartalmáról a jelen határozat melléklete szerint tartalommal elfogadja.

3./ A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a jelen módosítások által:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

4./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárását a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően, a jelen határozatban foglaltak alapján ún. egyszerűsített eljárásban folytassa le.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Kéri Katalin települési főépítész

Határidő: azonnal

a .../2023. (II. 14.) képviselő-testületi határozat melléklete

PÉCSELY KÖZSÉG FŐÉPÍTÉSZÉNEK FELJEGYZÉSE

Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához, a véleményezési tervdokumentációnak a feladat jellegéhez igazodó tartalmáról.

Pécsely Község Önkormányzata jelen döntésével a település egyes területeire vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközöket kívánja módosítani.

Pécsely község településrendezési eszközeinek módosítása a 314/2012.(IX. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázatok alkalmazásával kerül kidolgozásra, de az egyeztetési eljárás lefolytatása a 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet alapján történik az E-TÉR felületén.

A hatályos településrendezési eszközök 2022. decemberében kerültek elfogadásra, tehát az ahhoz készített megalapozó vizsgálat aktuális, azok megismétlése szükségtelen jelen településrendezési eszköz módosítás alátámasztó munkarészeinek elkészítése során.

Ezért a feladat jellegéhez igazodva a településrendezési eszközök módosításának tartalmát az alábbiak előzmények figyelembe vételével határozom meg:

**1. PÉCSÉLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK
ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI**

1.1 Településszerkezeti terv módosítása: határozatok és mellékletei

1.2 Helyi Építési Szabályzat és annak rajzi mellékletét képező külterületi szabályozási tervlap módosítása (a TSZT és SZT tervlapok a módosítással érintett területekről készülő kivágatokon kerülnek bemutatásra a véleményezési dokumentációban)

**2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS BEMUTATÁSA**

**3. PÉCSÉLY KÖZSÉG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK BEMUTATÁS
AZ ÉRINTETT TERÜLETEK VONATKOZÁSÁBAN /kivágatokon/**

3.1 A településszerkezeti tervet érintő módosítások

3.2 A HÉSZ normaszövegét és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervet érintő módosítások

3.3 A HÉSZ normaszövegét érintő módosítások

4. ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Az egyes módosítások ismertetése az alátámasztó munkarészekben az alábbiak szerint történik:

- módosítás tárgya összefoglalóan ismertetve
- vonatkozó hatályos TSZT és SZT ismertetése
- szakági alátámasztó munkarészek kiegészítése a tervezett módosításokra vonatkozóan (tájrendezés, környezetvédelem, közlekedés, közművek)

A környezeti vizsgálat a jelen hatályos rendezési tervhez készült, a módosítás nem eredményez jelentős hatást, így készítését nem tartom indokoltnak elvégeztetni.