Tass Község Polgármesterétől

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019.november 20.-i ülésére.

Tárgy: Tass településrendezési eszközeinek 230/2019.(IX.25.) és 231/2019.(IX.25.) határozatokkal kezdeményezett, kiemelt fejlesztési helyszíneket érintő, módosításával kapcsolatos döntések

Előzmények

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testülete korábbi döntéseiben a településszerkezeti terv és a hatályos helyi építési szabályzat (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosítást kezdeményezte.

1. módosítás

Ipari terület helyett különleges beépítésre szánt terület

A telektulajdonos: az „Állami gondoskodásban élő és veszélyeztetett fiatalok támogatásáért alapítvány" ifjúsági tábor létrehozása érdekében kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, amelyet Képviselő-testület 230/2019.(IX.25.) határozattal támogatott.

2. módosítás

Üdülőterület helyett központi vegyes terület (1344/2 hrsz)

Képviselő-testület 231/2019.(IX.25.) számú határozatában telektulajdonos kérelmére a 1344/2 hrsz-ú telken lévő halászcsárdához kapcsolódó fejlesztés, a beépíthetőség legalább 50%-ra való megemelése érdekében kezdeményezte a módosítást.

Mindkét módosítási helyszín az építési szabályozás szerint (Tass község helyi építési szabályairól szóló 9/2004.(IV.15.) önk. rendelet és annak mellékletei alapján) beépítésre szánt terület.
A jóváhagyott településszerkezeti terv azonban nem beépítésre szánt, hanem mezőgazdasági területként tartalmazza a helyszíneket. Jelen módosítással a településszerkezeti terv szabályozás összhangja is megteremtődik.
Új beépítésként 1. módosítási helyszín különleges beépítésre szánt területbe, a 2. módosítási helyszín központi vegyes területbe kerül.
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) 12.§(1) bekezdés értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése csak az alábbi szempontok mérlegelését követően lehetséges:

„a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület."

A módosítással bevezetett beépítésre szánt területi kijelölés fenti szempontok mérlegelésének eredménye, amelyet képviselő-testületnek döntésében meg kell erősíteni.

Kérem T. Képviselő-testületet az OTrT 12.§(1) bekezdés alapján az 1. határozat-tervezet szerinti döntés meghozatalára

Módosítás további tételei és egyeztetése

Jogszabályi előírásból további módosítás is következik. Az új beépítésre szánt területi kijelöléssel együtt nádas művelési ágban nyilvántartott mezőgazdasági terület természetközeli területbe kerül és olyan zöldterülettel egészül ki a településszerkezeti terv, amely a szabályozásban már zöldterület.

A módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetést a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.) előírásai szerint kell elvégezni.

A módosítások helyszíneit Tass Község Önkormányzata Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településrendezési eszközök kiemelt fejlesztési területet érintő módosítása az Eljr.) 32.§(6) a) alapján tárgyalásos eljárásban történhet.

Tárgyalásos eljárásnál az egyeztetés partneri egyeztetéssel indul a megbízott tervező által összeállított munkarészekkel.

A partneri egyeztetésre az Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával a Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (V.26..) önkormányzati rendeletének megfelelően került sor.
Az önkormányzati rendelet értelmében partner

a) a településen lakcímmel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező lakosok,
b) valamennyi, a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható építészeti, mérnöki szakmai érdekképviseleti szervezet,
c) valamennyi, a településen működő és bejegyzett érdekképviseleti, civil szervezet,
d) valamennyi, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
e) valamennyi, a településen működő elismert egyház.
f) Tassi Helytörténeti Egyesület
g) Tassi Kulturális Egyesület

A munkarészek papíralapon a hivatalban megtekinthetők, elektronikus a ***http://tass.hu/hirek/forum*** web helyről voltak elérhetők.
Partneri egyeztetés közterületi hirdetőtáblán, és honlapon meghirdetésre és lakossági fórumon ismertetésre került. Észrevétel, kifogás nem érkezett.
A partneri egyeztetés a mellékelt jegyzőkönyvvel lezárásra került.

Kérem T. Képviselő-testületet a partneri egyeztetés 2. határozat-tervezetben foglaltak szerinti lezárására.

Tass, 2019. november 15.

Németh Gábor
polgármester

Melléklet: partneri egyeztetést záró jegyzőkönyv

Tass Község Jegyzőjétől

Határozat–tervezet

Tass Község Önkormányzata Képviselő- testületének 2019.november 20-i ülésére.

...../2019.(XI.20.) határozat: **Tass településrendezési eszközeinek 230/2019.(IX.25.) és 231/2019.(IX.25.) határozatokkal kezdeményezett, kiemelt fejlesztési helyszíneket érintő, módosításával kapcsolatos döntés**

Határozat

1.) Tass Község Képviselő-testülete a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§(1) bekezdés alapján a beépítésre szánt területi kijelölés szempontjait mérlegelte és a 0370/74-75, 0370/77 hrsz-ú telkek beépítésre szánt területi kijelölésével kapcsolatban a következőket állapította meg:
a) meglévő települési területhez nem kell csatlakoznia,
b) különböző települések beépítésre szánt területi összenövését nem eredményezi,
c) települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő terület

2.) Felkéri polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítása egyeztetési eljárásában az 1.) szerinti álláspont érvényesítésére.

Felelős: Németh Gábor polgármester
Határidő: azonnal

T a s s , 2019.november 15.

Bálintné dr. Mag Melinda jegyző tartós távollétében helyette
Zolnai Margit

Tass Község Jegyzőjétől

Határozat–tervezet

Tass Község Önkormányzata Képviselő- testületének 2019.november 20-i ülésére.

...../2019.(XI.20.) határozat: **Tass településrendezési eszközeinek 230/2019.(IX.25.) és 231/2019.(IX.25.) határozatokkal kezdeményezett, kiemelt fejlesztési helyszíneket érintő, módosítása partneri egyeztetésének lezárása**

1.) Tass Község Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (1) bekezdése alapján elfogadja a településrendezési eszközök 230/2019.(IX.25.) és 231/2019.(IX.25.) határozatokkal kezdeményezett, kiemelt fejlesztési helyszíneket érintő, módosítása partneri egyeztetésének lezárását.

2.) A Képviselő-testület felkéri Polgármestert jelen határozat közzétételét követően az Eljr.42.§ (2) bekezdés szerinti végső szakmai vélemény megkérésére és azt követően a jóváhagyás előterjesztésére.

Felelős: Németh Gábor polgármester
Határidő: azonnal

T a s s , 2019.november 15.

Bálintné dr. Mag Melinda jegyző tartós távollétében helyette
Zolnai Margit

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2019. november 13-án Tass Község Polgármesteri Hivatalában

Tárgy: **Tass településrendezési eszközeinek 230/2019.(IX.25.) és 231/2019.(IX.25.) határozatokkal kezdeményezett, kiemelt fejlesztési helyszíneket érintő, módosítása partneri egyeztetése**

Jelen vannak: Németh Gábor polgármester
Zolnai Margit jegyző
Szilberhorn Erzsébet tervező

Előzmények
Németh Gábor polgármester tárgyi tervezetet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.) 29/A. § és Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: önk. rendelet) rendelkezései alapján partneri egyeztetésre bocsátotta.

Partneri egyeztetés a következőképpen valósult meg az önk. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján:
1. www.Tass.hu honlapon (kihelyezve: 2019. okt.25.)
2. Hirdetőtáblán Tass Község Polgármesteri Hivatala 6098 Tass, Széchenyi út 48. szám alatt
2. Helyi kiadványban
4. lakossági fórumon Tass Község Polgármesteri Hivatal Tanácskozó termében, meghirdetve 2019. október 25. megtartva: 2019. november 04.

A lakossági fórumon a tárggyal kapcsolatos kifogás nem volt.

A partneri vélemény, javaslat írásban vagy szóban az önk. rendelet 4.§ (7) bekezdés szerint nem érkezett.

Fentiek alapján jelenlévők az alábbiakat rögzítik:
Partnerek kifogást nem emelő véleményezőknek tekinthetők.

Polgármester a partneri egyeztetés eredményét Eljr. 42.§ (1) bekezdés értelmében a Képviselő-testülettel ismerteti és a partneri egyeztetés lezárására vonatkozó határozat-tervezetet terjeszt elő.

Tervező Eljr. 42.§ (2) bekezdés szerinti végső szakmai véleményezésre küldhető munkarészeket megküldi Tass Község Polgármesterének.

Kmf

Németh Gábor **Zolnai Margit**

Szilberhorn Erzsébet