

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Sorszám: IV/13.

Előkészítette: Csökmei László Erik városi főépítész

Döntéshozatal módja:

Egyszerű szótöbbség

Véleményező bizottság: Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság,
Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:

Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2015. június 25 -i ülésére

Tisztelt Képviselő- Testület!

A településrendezési eszközök módosításának lehetősége 2016. január 1-től jelentősen megváltozik, tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítására csak a teljes településrendezési eszközszerrendés egyidejű felülvizsgálata mellett lesz lehetőség.

I. A napi, hatósági és önkormányzati munka során, valamint vállalkozók és településen élők jelzései alapján, eddig felmerült módosítási igényeket célszerű mihamarabb elindítani mivel ezek módosítására a későbbiekben csak nagyobb áldozatvállalás mellett lesz lehetőség.

1. Az építésügyi hatóság javaslata alapján szükséges felülvizsgálni a KÖu jelű területek szabályozását az azon elhelyezhető épületek építmények körének szabályozása, valamint a légvezetékek létesítésének szabályai miatt.
2. A Gazdasági és Különleges övezetek szabályozásait szintén szükséges felülvizsgálni az építési helyek kijelölésének (elő-, oldal, hátsóterületek,) valamint az elhelyezhető funkciók, épületek és építmények szempontjából.
3. A Dr. Hepp Ferenc Általános Iskola bővítési lehetőségét a környező területek szabályozásával szükséges és célszerű módosítani.
4. A település gyűjtőút rendszerét az átrendeződött forgalmi viszonyok miatt szükséges felülvizsgálni.
5. A borosgyáni településrészen lakó- és gazdasági terület módosítása és felülvizsgálata a felmerült lakossági igények miatt szükséges.
6. A szennyvíz telep környezetének szabályozására a telep fejlesztési és bővítési lehetőségeinek biztosítása érdekében van szükség.
7. A városból kivezető kerékpárutak kijelölésének helyét az azóta lezajlott tervezési és egyeztetési folyamatok miatt szükséges felülvizsgálni.
8. A múzeumköz forgalmi és településrendezési viszonyait a településrendezési eszközökben szükséges felülvizsgálni.
9. A településről kivezető, 470 sz út mentén kijelölt gazdasági övezetek telkeire a fejlesztési, munkahely teremtési lehetőségek biztosítása érdekében célszerű elővásárlási jogot bejegyeztetni.

II. Az előkészítési folyamatok egyeztetések során felmerült hogy a jogszabályi környezet miatt egyszerűbb lenne, ha a jogszabályban szereplő partnerségi egyeztetés szabályait a véleményezés előtt állapítaná meg a tisztelt Képviselő- Testület.

A Településrendezési Eszközök módosításának elindítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai szerint történik.

A partnerségi egyeztetés szabályai

A Kormányrendelet 29. §-a szerint a módosítás megkezdése előtt meg kell határozni az egyeztetésbe bevont partnerek körét, és rendelkezni kell a partnerségi egyeztetés szabályairól. Az előterjesztés II. pontjában szereplő módosítások esetében ezt az alábbiak szerint célszerű meghatározni.

1. A partnerségi egyeztetésben résztvevő érintett partnerek köre:

- a) a településrendezési döntés hatásaival érintett cselekvőképes nagykorú természetes személy, aki Békés város közigazgatási területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, és ezt lakcímet igazoló hatósági igazolványának bemutatásával igazolja,
- b) a településrendezési döntés hatásaival érintett cselekvőképes nagykorú személy, jogi személy akinek javára Békés város közigazgatási területén jogot jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba, és ezt 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap bemutatásával igazolja, vagy Békés város közigazgatási területén székhellyel, telephellyel rendelkezik.

2. A partnerségi egyeztetésben résztvevő partnerek tájékoztatásának módja, dokumentálása és eszközei:

a) A partnerek tájékoztatásának eszközei és módja:

A partnerek az Önkormányzat honlapján és a városi hirdetőtáblán kapnak tájékoztatást a készítendő településrendezési eszközről vagy a meglévő településrendezési eszköz módosításáról.

A véleményezési szakaszban azok a partnerek vesznek részt, akik az előzetes tájékoztatási szakaszban írásos alapon jelezték részvételi szándékukat.

b) A javaslatok, vélemények dokumentálásának módja:

A javaslatok, vélemények dokumentálása írott formában, az iratkezelés szabályai szerint történik. A beérkezett dokumentumokat a főépítész megküldi a tervezőnek, aki azokat megvizsgálja, majd az elfogadásra javasolt és az elfogadásra nem javasolt véleményeket – indokolással együtt – visszajuttatja a főépítésznek.

c) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:

Az elfogadásra nem javasolt véleményeket és azok indokolását a polgármester a Képviselő- Testületi ülésén ismerteti. A Képviselő- Testület dönt a vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról. A képviselő- testületi döntéseket, valamint azok indokolását a főépítész összesíti, a terv ügyiratához csatolja, valamint elküldi a tervezőnek.

d) Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

Az elfogadott Településrendezési Eszköz az Önkormányzat honlapján és a városi hirdetőtáblán kerül közzétételre.

Kérem a Tisztelt Képviselő- Testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadásával támogassa a településrendezési eszközök módosítását.

Határozati javaslatok:

I. Békés Város Képviselő-testülete módosítani kívánja a településrendezési eszközeit az alábbi területeken:

1. Az építésügyi hatóság javaslata alapján szükséges felülvizsgálni a KÖu jelű területek szabályozását az azon elhelyezhető épületek építmények körének szabályozása, valamint a légvezetékek létesítésének szabályai miatt.

2. A Gazdasági és Különleges övezetek szabályozásait szintén szükséges felülvizsgálni az építési helyek kijelölésének (elő-, oldal, hátsókerterek,) valamint az elhelyezhető funkciók , épületek és építmények szempontjából.
3. A Dr. Hepp Ferenc általános iskola bővítési lehetőségét a környező területek szabályozásával szükséges és célszerű módosítani.
4. A település gyűjtőút rendszerét az átrendeződött forgalmi viszonyok miatt szükséges felülvizsgálni.
5. A borosgyáni településrészen lakó- és gazdasági terület módosítása és felülvizsgálata a felmerült lakossági igények miatt szükséges.
6. A szennyvíz telep környezetének szabályozására a telep fejlesztési és bővítési lehetőségeinek biztosítása érdekében van szükség.
7. A városból kivezető kerékpárutak kijelölésének helyét az azóta lezajlott tervezési és egyeztetési folyamatok miatt szükséges felülvizsgálni.
8. A múzeumköz forgalmi és településrendezési viszonyait a településrendezési eszközökben szükséges felülvizsgálni.
9. A településről kivezető, 470 sz út mentén kijelölt gazdasági övezetek telkeire a fejlesztési, munkahely teremtési lehetőségek biztosítása érdekében célszerű elővásárlási jogot bejegyeztetni.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása: teljes eljárás.

II. Békés Város Képviselő-testülete a folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításának folyamatai és eljárása során az alábbi partnerségi egyeztetési eljárást állapítja meg:

A partnerségi egyeztetés szabályai

1. A partnerségi egyeztetésben résztvevő érintett partnerek köre:
 - a) a településrendezési döntés hatásaival érintett cselekvőképes nagykorú természetes személy, aki Békés város közigazgatási területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, és ezt lakcímet igazoló hatósági igazolványának bemutatásával igazolja,
 - b) a településrendezési döntés hatásaival érintett cselekvőképes nagykorú személy, jogi személy akinek javára Békés város közigazgatási területén jogot jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba, és ezt 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap bemutatásával igazolja, vagy Békés város közigazgatási területén székhellyel, telephellyel rendelkezik.
2. A partnerségi egyeztetésben résztvevő partnerek tájékoztatásának módja, dokumentálása és eszközei:
 A partnerek tájékoztatásának eszközei és módja:
 - a) A partnerek az Önkormányzat honlapján és a városi hirdetőtáblán kapnak tájékoztatást a készítendő településrendezési eszközről vagy a meglévő településrendezési eszköz módosításáról.
 - b) A véleményezési szakaszban azok a partnerek vesznek részt, akik az előzetes tájékoztatási szakaszban írásos alapon jelezték részvételi szándékukat.
 A javaslatok, vélemények dokumentálásának módja:
 - a) A javaslatok, vélemények dokumentálása írott formában, az iratkezelés szabályai szerint történik. A beérkezett dokumentumokat a főépítész megküldi a tervezőnek, aki azokat megvizsgálja, majd az elfogadásra javasolt és az elfogadásra nem javasolt véleményeket – indokolással együtt – visszajuttatja a főépítésznek.
 - b) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:
 - c) Az elfogadásra nem javasolt véleményeket és azok indokolását a polgármester a Képviselő-Testületi ülésén ismerteti. A Képviselő- Testület dönt a vélemények elfogadásáról, illetve el

nem fogadásáról. A képviselő- testületi döntéseket, valamint azok indokolását a főépítész összesíti, a terv ügyiratához csatolja, valamint elküldi a tervezőnek.

Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

- a) Az elfogadott Településrendezési Eszköz az Önkormányzat honlapján és a városi hirdetőtáblán kerül közzétételre.**

Határidő: azonnal

Felelős: Izsó Gábor polgármester
Csökmei László Erik főépítész

Békés, 2015. június 18.

Izsó Gábor
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző