

FORRÁSKÚT KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2017. JÚLIUS 17-ÉN MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVE

Napirend:

- 1./ Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása**
Előadó: Fodor Imre polgármester

TARTALOMJEGYZÉK

Határozatok

- 76/2017.(VII.17.) Kh. határozat:** 1. old
Tárgy: Döntés a jegyzőkönyv hitelesítő személyéről
- 77/2017.(VII.17.) Kh. határozat:** 2. old
Tárgy: Napirend jóváhagyása
- 78/2017.(VII.17.) Kh. határozat:** 3. old
Tárgy: Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök készítése
véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Forráskút Község Képviselő-testülete 2017. július 17-én megtartott

R e n d k í v ű l i ü l é s é n

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal, Forráskút

Jelen vannak: A 7 képviselőből 7-en:

Fodor Imre polgármester
Kálmán Dánielné képviselő
Kálmánné Kovács Mónika képviselő
Kovács István képviselő
Ocskó Géza képviselő
Rabi Mihályné képviselő
Dr. Vereczkey Csaba képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

dr. Kapás Anita jegyző
Dudásné Gábor Tünde jegyzőkönyvezető

Fodor Imre polgármester:

Szeretettel köszöntök mindenkit ezen a rendkívüli ülésen. Júniusban beszéltünk róla, hogy amint megvan a Településfejlesztési Konceptió anyaga, összejövünk egy rendkívüli ülésre, ennek most jött el az ideje.

Megállapítom, hogy a 7 képviselőből 7 fő jelen van, az ülés határozatképes.

Jegyzőkönyv hitelesítésére javaslom Dr. Vereczkey Csaba képviselőt.

Aki egyetért a javaslattal, az kérem kézfeltartással jelezzen.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület a javaslatot vita nélkül, egyhangúlag (7 igen szavazattal) elfogadta és ennek alapján az alábbi határozatot hozta:

76/2017.(VII.17.) Kh. határozat:

Tárgy: Döntés a jegyzőkönyv hitelesítő személyéről

HATÁROZAT

Forráskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. július 17. napján tartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésén Dr. Vereczkey Csaba képviselőt bízza meg a jegyzőkönyv hitelesítésével.

A határozatról értesül:

- 1./ Fodor Imre polgármester
- 2./ dr. Kapás Anita jegyző
- 3./ Dr. Vereczkey Csaba
- 4./ Irattár

Fodor Imre polgármester:

A napirend kiküldésre került, aki egyetért vele, az kézfeltartással jelezze azt. Kérem szavazzunk!

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület a javaslatot vita nélkül, egyhangúlag (7 igen szavazattal) elfogadta és ennek alapján az alábbi határozatot hozta:

77/2017.(VII.17.) Kh. határozat:

Tárgy: Napirend jóváhagyása

HATÁROZAT

Forráskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. július 17. napján a Képviselő-testületi ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

1./ Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Előadó: Fodor Imre polgármester

A határozatról értesül:

1. Fodor Imre polgármester
2. dr. Kapás Anita jegyző
3. Irattár

1./ Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Előadó: Fodor Imre polgármester

A napirendhez kapcsolódó előterjesztést jelen jegyzőkönyv 1. sz. melléklete tartalmazza.

Fodor Imre polgármester:

Az előterjesztés elektronikus és papír alapon is kiküldésre került, mindenki átnézhetette az anyagot.

Új Településfejlesztési Konceptiónk és Településrendezési Eszközeink készítése folyamatban van, az eljárás a végéhez közeledik.

A tervanyag előzetes véleményezése 2016. tavaszán kezdődött az államigazgatási szerveknek megküldött felhívással. Partnereinknek szintén ettől az időponttól kezdve 15 nap állt rendelkezésre, hogy véleményeiket elektronikusan, postán vagy személyesen eljuttassák a Polgármesteri Hivatalba. A tervanyag véleményezése idén tavasszal történt meg szintén az államigazgatási szervek és partnerek bevonásával.

Az előterjesztés mellékletében szerepelnek az államigazgatási szervek által adott vélemények összefoglalása és az általunk adott válaszok. A partnerségi eljárás keretében vélemény nem érkezett. A Képviselő-testület feladata áttekinteni és megtárgyalni az eljárás során kialakult álláspontokat, majd elfogadni, vagy nem elfogadni azokat határozat formájában. Ezt követően kerülhet a tervdokumentáció az Állami Főépítészhez végső véleményezésre, mely a Helyi Építési Szabályzatunk jóváhagyása előtti utolsó szakasz.

Településfejlesztési Konceptiónk és Településrendezési Eszközeink megújultak, a jóváhagyáskor új Helyi Építési Szabályzatot fogadhatunk el. A rendelet szerkezete országos jogszabályok szerint kötött formátumú, azonban a tartalommal való kitöltése a régi, jól bevált és újonnan felmerült szabályok alkalmazásával történt. Igyekezünk egyszerűen, érthetően, rugalmasan, ugyanakkor kellő mértékben kereteket szabva fogalmazni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervek, a határozattal elfogadandó szerkezeti terv és leírás készült el még, a szükséges megalapozó munkarészekkel együtt. Legfőbb változások gazdasági és különleges – idegenforgalmi, mezőgazdasági üzemi –

területkijelölések voltak, a mezőgazdasági területekre vonatkozóan pedig az országos szabályok változtak kedvező irányba, 3% helyett most már 10%-os beépítettség engedélyezhető. A tervben még számos kisebb-nagyobb változás van, melyek az alátámasztó- és jóváhagyandó munkarészekben teljes körűen megismerhetők.

Az állami Főépítész kedvező végső véleménye esetén a terv elfogadását szintén egy rendkívüli ülés keretében tervezzük a mielőbbi bevezetés érdekében.

Kérdés van-e a kiküldött anyaggal és az elhangzottakkal kapcsolatban?

Ha nincs kérdés, akkor javaslom szavazzunk!

Aki egyetért a tervanyag végső véleményezésre bocsátásával, az kérem kézfeltartással jelezze azt. Kérem szavazzunk!

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést vita nélkül, egyhangúlag (7 igen szavazattal) elfogadta és ennek alapján az alábbi határozatot hozta:

78/2017. (VII.17.) Kh. határozat

Tárgy: Új Településfejlesztési Konceptió Településrendezési Eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

HATÁROZAT

Forráskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

A Képviselő-testület a csatolmányban szereplő államigazgatási és véleményekre adott válaszokkal és álláspontokkal egyetért, a véleményezési eljárás lezártnak tekintendő és a tervanyag végső véleményezésre bocsátandó.

Felelős: Fodor Imre polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Határozatról értesül:

- 1./ Fodor Imre polgármester
- 2./ dr. Kapás Anita jegyző és általa
- 3./ Várkonyi Gábor tervező
- 4./ Irattár

Fodor Imre polgármester:

Ha nincs több kérdés, javaslat, úgy megköszönöm mindenkinek a részvételt és a rendkívüli ülést berekesztem.



Fodor Imre
polgármester

Kmf.



dr. Kapás Anita
jegyző



Dr. Vereczkey Csaba
jegyzőkönyv hitelesítő



Forráskút Község Polgármesterétől

6793 Forráskút, Fő u. 74.

Telefon / Fax: +36 62-287-323

MEGHÍVÓ

Forráskút község Képviselő-testülete **2017. július 17-én** (hétfőn) **13.30 órai** kezdettel rendkívüli ülést tart, melyre Önt tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal, Polgármesteri Iroda

A Képviselő-testületi ülés napirendjét az alábbiak szerint javaslom megállapítani:

1./ Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Előadó: Fodor Imre polgármester

A napirendi ponthoz tanácskozási joggal meghívott:







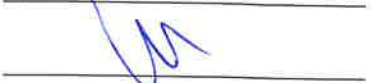
dr. Kapás Anita jegyző

Forráskút, 2017. július 13.



Fodor Imre sk.
polgármester



JELENLÉTI ÍV

Név	Tisztség	Aláírás
Fodor Imre	polgármester	
Kálmán Dánielné	képviselő	
Kálmánné Kovács Mónika	képviselő	
Kovács István	képviselő	
Ocskó Géza	képviselő	
Rabi Mihályné	képviselő	
Dr. Vereczkey Csaba	képviselő	

Tanácskozási joggal meghívott:

dr. Kapás Anita	jegyő	
Dudásné Gábor Tünde	jegyőkönyvvezető	

Forráskút, 2017. július 17.



Forráskút Község Polgármesterétől

6793 Forráskút, Fő u. 74.

Tel.:(62)287-222 Fax.:(62)287-323

e-mail: polgarmester@forraskut.hu

Előterjesztés

Forráskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2017. július 17-i ülésére

Tárgy: Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Képviselők!

Új Településfejlesztési Konceptiónk és Településrendezési Eszközeink készítése folyamatban van, az eljárás a végéhez közeledik.

A tervanyag előzetes véleményezése 2016. tavaszán kezdődött az államigazgatási szerveknek megküldött felhívással. Partnereinknek szintén ettől az időponttól kezdve 15 nap állt rendelkezésre, hogy véleményeiket elektronikusan, postán vagy személyesen eljuttassák a Polgármesteri Hivatalba. A tervanyag véleményezése idén tavasszal történt meg szintén az államigazgatási szervek és partnerek bevonásával.

Jelen előterjesztés csatolmányában szerepelnek az államigazgatási szervek által adott vélemények összefoglalása és az általunk adott válaszok. A partnerségi eljárás keretében vélemény nem érkezett. A Képviselő-testület feladata áttekinteni és megtárgyalni az eljárás során kialakult álláspontokat, majd elfogadni (vagy nem elfogadni, indoklással) azokat határozat formájában. Ezt követően kerülhet a tervdokumentáció az Állami Főépítészhöz végső véleményezésre, mely a Helyi Építési Szabályzatunk jóváhagyása előtti utolsó szakasz.

Településfejlesztési Konceptiónk és Településrendezési Eszközeink megújultak, a jóváhagyáskor új Helyi Építési Szabályzatot fogadhatunk el. A rendelet szerkezete országos jogszabályok szerint kötött formátumú, azonban a tartalommal való kitöltése a régi, jól bevált és újonnan felmerült szabályok alkalmazásával történt. Igyekeztünk egyszerűen, érthetően, rugalmasan, ugyanakkor kellő mértékben kereteket szabva fogalmazni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervek, a határozattal elfogadandó szerkezeti terv és leírás készült el még, a szükséges megalapozó munkarészekkel együtt. Legfőbb változások gazdasági és különleges (idegenforgalmi, mezőgazdasági üzemi) területkijelölések voltak, a mezőgazdasági területekre vonatkozóan pedig az országos szabályok változtak kedvező irányba (3% helyett most már 10%-os beépítettség engedélyezhető). A tervben még számos kisebb-nagyobb változás van, melyek az alátámasztó- és jóváhagyandó munkarészekben teljes körűen megismerhetők.

Partnerségi rendünk a 134/2015. (XII.16.) Kh. határozattal került elfogadásra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint

„39.§ (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

„40. § (2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.”

Az állami főépítész kedvező végső véleménye esetén a terv elfogadását szintén egy rendkívüli ülés keretében tervezzük a mielőbbi bevezetés érdekében.

A beérkezett eltérő véleményeket sikerült személyes ill. telefonos egyeztetés keretében megoldani, így nem kellett egyeztető tárgyalást összehívni.

A teljes tervanyag és a beérkezett vélemények szkennelt formában megtekinthetők a www.urbanimex.hu honlapon a „Tervanyagok” fülre, majd a megjelenő listában a Forráskút menüpontra kattintva (vagy egyszerűen a térképen Forráskútra kattintva), a „Folyamatban lévő tervanyag” címsor alatt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására a tervanyag mielőbbi jóváhagyása érdekében.

Forráskút, 2017. július 13.

Fodor Imre sk.
polgármester



...../2017. (VII.13.) Kh. határozat

Tárgy: Új Településfejlesztési Konceptió Településrendezési Eszközök készítése
véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Határozati j a v a s l a t

Forráskút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

A Képviselő-testület a csatolmányban szereplő államigazgatási és véleményekre adott válaszokkal és álláspontokkal egyetért, a véleményezési eljárás lezártnak tekintendő és a tervanyag végső véleményezésre bocsátandó.

Felelős: Fodor Imre polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Határozatról értesül:

- 1./ Fodor Imre polgármester
- 2./ dr Kapás Anita jegyző és általa
- 3./ Várkonyi Gábor tervező
- 4./ Irattár

Előterjesztés I. csatolmány

Forráskút Község Új Településrendezési Eszközök készítése teljes eljárásban - 2017. Vélemények értékelése

Véleményező szerv	Vélemény röviden (megjegyzés: a www.mtbanimes.hu tervezői honlapon minden beérkezett vélemény megtalálható)	Egyet-e a módosítással?	Részt venni a továbbiakban?	Vélemény figyelembe vételének módja
Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	A vélemény terjedelme miatt a jelen táblázat folytatásaként kerül ismertetésre a főépítész véleménye és a megrendelői-tervezői válaszok. *	részben	igen	A kért módosítások átvételére kerültek a tervlapokon ill. a rendelet tervezetben.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Az V. számú ügynél a 052/19, 83, 90 helyrajzi számú ingatlanokról teljes egészében le lehet venni az ökológiai folyosó és természeti terület határvonalakat, kijelölésük nem indokolt. A 052/87 helyrajzi számú ingatlan Dorozsma-Majnai főcsatorna felőli részén fenn kell tartani a védettséget, a többin nem. A VI. számú ügynél az ökológiai folyosó övezetét csak a 045/60 'c' alrészleten kell fenntartani.	igen	igen	A leírásnak megfelelően korigáltuk az ökológiai folyosó és természeti terület határvonalát a szabályozási- és szerkezeti tervlapokon.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Üzügyi Osztály	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Hatósági Főosztály II. Üzügyi Osztály	Észrevételt nem tesz, általános jogi és szakmai szabályokat közöl.	igen	nem	Nem igényel változtatást.
Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság	Előzetes állásfoglalását fenntartja, egyéb észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály II. Építészeti és Örökségvédelmi Osztály	Az örökségvédelmi hatástanulmány terepbejárást követő, pótlólagos beküldése után, azt áttekintve a tervanyagot jóváhagyásra javasolja. Megjegyzi, hogy a magas növényzet miatt nem volt elég hatékony a bejárás, ezért a beruházások megkezdése előtt ismételtő bejárást javasol.	igen	igen	Nem igényel változtatást.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Egyéb észrevételek nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály	Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Hatáskör hiányában nem ad véleményt. <i>Válasz: A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat igényében kérjük ki a véleményét.</i>	-	-	-
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Rendőr- főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	Észrevételek nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogvasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	Jelzi, hogy a település területén az elosztói engedélyes az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. Felsorolja a koncepcióban is említett szénhidrogén bányatelekeket.	igen	igen	Nem igényel változtatást. A gázellátás fejezet (15.1) kiegészült még az átsorolással érintett területekre vonatkozó információkkal.
HM Hatósági Főosztály	Észrevételek nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Balástya Község Önkormányzata	Észrevételek nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Szatymaz Község Önkormányzata	Észrevételek nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Zsombó Nagyközség Önkormányzata	Észrevételek nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Magasabb szintű jogszabályra hivatkozva kéri a HÉSZ tervezet 3.§ (2) bekezdését törölni.	részben	igen	Az említett bekezdés törésre került.
Invitel Zrt.	Nem reagált.	-	-	-
Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.	Észrevételek nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Magyar Közút Nonprofit Zrt	Felhívja a figyelmet, ha az állami utak mentén tervezett beruházások kapcsán új csomóponti igény merül fel, akkor figyelembe kell venni a vonatkozó szabványokat, szükség esetén szabvány alóli felmentést kérni.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Szeged MJV Címzetes Főjegyzőtől	Nem reagált.	-	-	-

***Állami főépítész levele és a tervezői-megrendelői válaszok**

„Felhívom figyelmét, hogy az Étv. 16. §-a szerint a településrendezési eszköz készítése településrendezési tevékenységnek minősül, melyre tekintettel kérem az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. Korm. rendelet 14. § (5) bekezdésben foglalt, a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és a tervező saját kezű aláírását tartalmazó aláíró lapját eredetiben a dokumentációhoz csatolni.” *Válasz: Az aláíró lap csatolásra kerül.*

„„A területrendezési tervekkel való kapcsolódás” című munkarészben számítással szükséges kimutatni, hogy az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (továbbiakban: OTvT) meghatározott területfelhasználási előírásoknak a terv megfelel-e. Nem dönthető el, hogy a településrendezési tervek megfelelnek-e az előírásoknak. Kérem továbbá, hogy az egyes övezetek esetén is legyen kimondva, hogy a megfelelés biztosított. A munkarész kiegészítése szükséges.” *Válasz: A munkarész kiegészítésre kerül a megadott szempontok szerint.*

„A „7.10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák” cím alatt szerepel a mezővédő tájfásítás, az utak és csatornák menti zöldsávok, fasorok hiánya. Erre vonatkozóan több utalást a dokumentáció nem tesz, és a szabályozási tervben sem tér ki a helyzet javítására. Javasolom a szabályozás átgondolását.” *Válasz: A javasolt kül- és belterületi fásítás, valamint az értékes fasorok ábrázolásra kerülnek a tervlapokon. A fejezet valóban kiemeli a meglévő hiányosságokat, azonban fontos megjegyezni (ahogy a helyzetértékelő munkarész tartalmazza is), hogy a külterületi útmenti fásítások nagyrészt megoldottak, erősségei a településnek.*

„Szintén ebben a fejezetben kerül említésre a lakóterületeken lévő szórakozóhelyek zajterhelése, mint meglévő konfliktus. A zaj- és rezgésterheléssel foglalkozó 7.5. fejezet erre nem tér ki, a szabályozásban megoldás nem látszik. Kérem tájékoztatását, a szükséges előírások rögzítését.” *Válasz: A szaktervező tájékoztatása szerint nem volt jó a megfogalmazás, feltételes módban szeretne volna írni, felhívva a figyelmet az esetleges jövőbeni konfliktusok lehetőségére. Jelenleg nincs a településen zajvédelmi problémát okozó szórakozóhely, ezért az említett mondat törlésre kerül.*

„A település szerkezetét, építményeit vizsgáló részben megállapításra kerül, hogy sok a már kijelölt, de be nem épített lakóterület. A tervszerű, költséghatékony településalakítás érdekében szükségesnek ítélem a szabályozásban kijelölni a beépítés növekedésének irányát, szabályozási előírásokkal biztosítani a kedvező ütemezés alakítását.” *Válasz: A település területén nincsenek akkora egybefüggő tervezett lakóterületek, melyek speciális szabályozást igényelnének, nagyrészt a meglévő telekstruktúra bővül. Talán a délkeleti rész tartalmaz jelentősebb egybefüggő telekalakítást. A tervszerűbb, ütemezett beépíthetőség elősegítésére a 11. § kiegészül a következő bekezdéssel: (5) Az övezetben akkor alakítható építési telek, ha az érintett telket a belterületi utcahálózathoz kapcsoló közterületek a vonatkozó szabályozási tervben bejelölt szabályozási szélességgel létrejöttek.*

„A különleges területekről szóló rész említést tesz a temető telkén belüli védősáv kialakításáról, azonban a szabályozásban ez nem szerepel. Kérem a munkarészek összehangolását.” *Válasz: A temetők szabályozásáról országos jogszabály rendelkezik (145/1999. (X.1.) Korm. rendelet), de az egyértelműség kedvéért a HÉSZ 15.§ (1) bekezdése a következő szövegrésszel egészül ki: „Új temető létesítésekor vagy a meglévő bővítésekor legalább egy sor fa ültetendő a bővítési terület telekhatárának belső oldalára. Egyéb előírásokat országos jogszabályok rögzítik.”*

„A megalapozó munkarész „8. Katasztrófavédelem” fejezetben a „8.2. Vízirajzi veszélyeztetettség” cím alatt szerepel, hogy a község és környéke belvíz elvezető rendszere az 1.17.2.1 számú fejezetben részletezésre kerül. Ilyen számú fejezetet a dokumentációban nem találtam. Szintén itt szerepel, hogy a belterületi mély fekvésű, rendszeresen belvízjárta területeket fel fogja tüntetni a szerkezeti terv. A jelölés a tervlapról hiányzik. Kérem tájékoztatását, a szükséges kiegészítések megtételét.” *Válasz: A munkarészben tévesen szerepelt a számozás, a 14. fejezet foglalkozik vízrendezéssel. A belterületet nem érinti a „rendszeresen belvízjárta terület” megyei övezet és helyi*

információ sem áll rendelkezésre tartósan belvízzel veszélyeztetett belterületi részekről. A munkarész javítva.

„A dokumentáció legalaposabban kidolgozott munkarésze a zöldfelületi rendszer vizsgálata. Sajnálatos, hogy a település képét pozitívan befolyásoló megállapítások, jogos észrevételek a szabályozásban nem jelennek meg. Kérem a szabályozás kiegészítését. Ebben a munkarészben kerül említésre az Úttörő téren tervezett piactér, aminek jelentőségét a szakági tervező nagyra értékeli. A szabályozásban nem érzékelhető a piactér kialakításának lehetősége, sem a megvalósításra vonatkozó igények, elképzelések rögzítése.” *Válasz: A javasolt közterületi fásítások és értékes fasorok ábrázolásra kerülnek, azonban a zöldfelületek nagy részét az alátámasztó munkarész kertépítészeti terv alapján javasolja fejleszteni. A tervezett piac településközpont vegyes területen kerülne megvalósításra a tervek szerint, melyben elhelyezhető, nem merülnek fel építészeti problémák. A lehetséges kialakításra környezetalakítási terv készült.*

„A településszerkezeti terv tartalmi követelményeit az Eljr. 4. melléklete tartalmazza. Kérem a munkarész kiegészítését, (Eljr. 4. sz. melléklet 3., 4., 5., 6., pont) valamint a határozat tervezet megküldését. Ezzel kapcsolatban megjegyzem, hogy a biológiai aktivitásérték számítás ugyan elkészült, de az érték nem került meghatározásra, ami a szerkezeti tervnek is része kell legyen.” *Válasz: A munkarész kiegészítésre kerül a kért szempontok alapján.*

„Az SZ- I tervlap jelkulcsa kiegészítendő a Gip övezetknél jelölt zöld sáv jelének magyarázatával. Erre vonatkozóan megjegyzem, hogy a helyi építési szabályzatban is rögzíteni kell a háromszintű zöldsáv kialakításának szükségességét. Megjegyzem, hogy a környezetvédelmi értékelés szerint a IV. ügyszámmal jelölt gazdasági terület kijelölésénél a falusias lakóterület felé zajárnyékoló fal lehet szükséges. A konfliktusok elkerülése érdekében javaslom a fal szabályozási tervi ábrázolását.” *Válasz: A jelkulcs kiegészül, a „telken belüli zöld” HÉSZ 6.§ (2) bekezdése a következőképpen módosul: „(2) A szabályozási tervben jelölt „telken belüli zöld” sávokban háromszintű növényállományt kell telepíteni, melyen belül a fák maximális telepítési távolsága 6m. A sáv lakóövezettel közvetlen határos részén zajvédő fal is telepítendő.”*

„A főbb változások bemutatása című munkarész szerint a „Ktu” övezet nyugati részén épület elhelyezése nem javasolt. Ezzel összhangban kérem a szabályozási tervlapon az épület elhelyezhetőségének helyét jelölni.” *Válasz: A leírásban csupán egy figyelemfelhívás szerepelt a régészeti lelőhely meglétére a terület nyugati részén, mely megdrágíthatja a beruházást. Nem cél az épületelhelyezés tiltása, azonban régészeti bejárásra és esetlegesen feltárási munkákra lehet számítani a lelőhely környékének beépítésekor. Egyébiránt a „Ki” övezetben tervez az önkormányzat építési beruházást a jövőben, a „Ktu” terület elsősorban a tervezett funkció miatt került átsorolásra.*

„Az SZ-2 tervlapon kérem a „Ke” jel magyarázatát pótolni. Ugyanezen a tervlapon a javasolt megszüntető jel "és a javasolt telekhatár" a jelkulcsban fel van cserélve. Kérem javítani.” *Válasz: Javítva.*

„Az „Országos vízminőségvédelmi terület övezete” jelölés véleményem szerint nem egyértelmű. Nyíllal jelölni szükséges, hogy a vonaltól melyik irányban érintett a település a korlátozással.” *Válasz: Javítva.*

„A rendelet tervezettel kapcsolatban kérem, annak bevezető szövegében a Kormányhivatalt érintő szervezeti változásokat átvezetni.” *Válasz: Átvezetve.*

„HÉSZ 6. § (2) és 3. sz. melléklet: A település növényállományának összetételét a településképi rendeletben kell rögzíteni. Kérem a bekezdés átfogalmazását, a 3. sz. melléklet törlését.” *Válasz: A bekezdés átfogalmazásra került, a melléklet törölve.*

„HÉSZ 7. §: A közművesítettség meghatározásánál az „irányadó” előírás nem megfelelő szabályozás. Kérem a szöveg javítását.” *Válasz: Javítva.*

„HÉSZ 10. § (9), 11. § (3), 12. § (3) tűzfal takarására vonatkozó mondatrésze, 20. § (4), (5): Kérem törölni, a kérdéseket településképi rendeletben szükséges szabályozni.” *Válasz: Törölve.*

„HÉSZ 13. §: Az övezet elsősorban kereskedelmi, szolgáltató tevékenység elhelyezésre szolgál. A hulladékgazdálkodás, gyártás, raktározás nem minősíthető az övezeti előírásoknak megfelelőnek. Kérem a szöveg javítását.” *Válasz: Javítva, az épületek elhelyezhetőségére vonatkozóan az országos szabályozás az irányadó.*

„HÉSZ 14. § (5) és 15. § (5) bekezdés átgondolását javaslom. A jelenlegi előírás szerint a ténylegesen megvalósuló épületek párkánymagassága 100%-ban elérhetik a 15 métert. Amennyiben ez a paraméter kívánatos a területen, javaslom ennek a magasságnak a rögzítését.” *Válasz: A két passzusban a beépíthetőség 45 ill. 30%, a 15 méteres párkánymagasság pedig csak a 20%-án megengedett az ingatlanon, technológiai okokból. Mindemellet alkalmazási tapasztalatok (építéshatósági, tervezői) alapján a HÉSZ-ben épületmagasság szerepelne párkánymagasság helyett. A párkánymagasság fogalma – egyszerűsége ellenére – még nem kiforrott, félreértésekre adhat okot tervezői és hatósági szinten egyaránt, ezért javasolja a terv a párkánymagasság fogalom lecserélését a rendeletben mindenhol épületmagasságra.*