

MARKAZ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2017. JÚNIUS

MARKAZ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:
PH.

KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

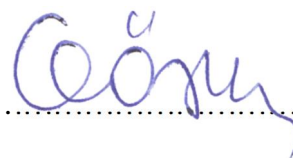
e-mail: koszeghy@koszeghy.hu

Kőszeghy Építészeti Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22832096-2-09
Cégjegyzékszám: 09-06-001989

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ATTILA

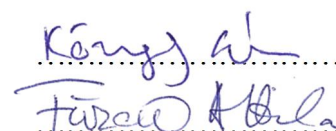
TT1 09-0260



TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT-09-0955



TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a Kőszeghy Építészet Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Attila)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 31/2006. (II.23.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 2/2006. (II.23.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A legutolsó módosítás elfogadása 2016-ben történt. Az akkori módosítás 1. módosítási pontja jelölte ki a község központjában a leendő piactér területét. Az elfogadott tervek egybeszerkesztve megküldésre kerültek az eljárásban résztvevő államigazgatási szervek részére.

A legutolsó módosítás területén kijelölt piactér kialakításának feltétele, hogy a területnek az önkormányzat birtokában kell lennie. Mivel a piactér kialakítása közérdekű célból történik a településen élők számára, meghatározó funkciókkal látja el a közösségi teret, így azokat szeretné kisajátítani az önkormányzat, és Uniós pályázatból vagy saját erőből kialakítani.

A 33.§ 1. bekezdése az elővásárlási jogokat határozza meg. Itt kiegészítés történik, oly módon, hogy a konkrét célok kerültek bele a felsorolásba, illetve hatályon kívül helyeződnek az önkormányzat tulajdonába került ingatlanok.

A 33.§ 2. bekezdésébe került bele a piactér kialakításával kapcsolatos kisajátítandó ingatlanok jegyzéke.

A 33.§ 3. bekezdése hatályon kívül helyeződik, mivel a beültetési kötelezettség megállapítása már nem képviselő-testületi hatáskörben lehetséges.

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

állami főépítési eljárás keretében történt. Az állami főépítész hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal által kiadott záró szakmai véleményében nem kifogásolta a módosítást. A képviselő-testület megismerve a beérkezett véleményt, a 9/2017. (IX.29.) Ör. rendeletével jóváhagyta azt.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Markaz Község településrendezési tervének módosítása 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: Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Attila
vezető településtervező
TT1 09-0260

1.3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat a Rendelet változásaihoz igazodva új partnerségi szabályzatot fogadott el 2017. márciusában. Az önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.29.) Ör. rendelete szerint a településrendezési terv módosítását kihirdette. A kihirdetésre, és a településrendezési dokumentációra a partnerek részéről vélemény észrevétel nem érkezett. Mivel a módosítás állami főépítési eljárásban történik és nem érkezett észrevétel a módosítással kapcsolatban, így képviselő-testületi döntésre jelen esetben a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló helyi rendelet alapján nincs szükség. Erről önkormányzati főépítész feljegyzést készített, mely a dokumentációhoz került csatolásra.

2.1. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

MARKAZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ... /2016. (....) önkormányzati rendelete Markaz Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 23.) rendeletének módosítására

Markaz Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.29.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a Markaz Község Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről szóló 2/2006. (II.23.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

A HÉSZ 33.§-A helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. §

(1) *Az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn az alábbi ingatlanokra az alábbi közérdekű területfejlesztések végrehajtása érdekében:*

- a. Lakótelkek kialakítása céljából az Ifjúság u.: 0123/185, 0123/187, 0123/127-131 hrsz*
- b. Piac tér kialakítása céljából a Faluközpontban: 283 hrsz, 304 hrsz, 303 hrsz*
- c. Fő utca 335 hrsz park kialakítása céljából*
- d. Lakótelkek kialakítása a Páskom területén: 0129/4-27 hrsz, 0129/29-50 hrsz.*
- e. Lakótelkek kialakítása a tópart közelében: 071/3-52 hrsz.*
- f. Turisztikai fejlesztés céljából: 1635-1641 hrsz, 1627 hrsz,*
- g. 056/5 hrsz, 056/7 hrsz gazdasági terület kialakítása céljából*
- h.*

(2) *a) A lakó- és kiszolgálóutak helybiztosítása érdekében a szabályozási tervek szabályozási vonalakat jelölnek ki, melyek alapján közút céljára történő lejegyzés hajtható végre az Étv. Szerint.*

b) A központi piac tér közérdekből történő kialakítása érdekében kisajátításra kijelölt területek, területrészek: 285 hrsz, 305/2 hrsz, 305/3 hrsz, 305/4 hrsz, 306 hrsz, 308 hrsz, 309 hrsz, 310 hrsz-ú ingatlanok.

(3) „

2.§

Ez a rendelet 2017. -án lép hatályba, és a következő napon hatályát veszti.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK (HATÁROZATOK, RENDELETEK)

*Markaz Községi Önkormányzat
Képviselő-testületétől
3262 Markaz, Mikes u. 5-7.*

K I V O N A T

*Markaz Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. március 28-án megtartott képviselő-testületi ülésén
hozott határozataiból*

*Markaz Községi Önkormányzat
képviselő-testületének 40 / 2017. (III. 28.) sz. határozata*

Markaz Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 16.§ alapján, Markaz Község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosításával egyetért, elkészítéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

- I. A tervmódosítás költségét az Önkormányzat fedezi.
- II. A Rendezési Terv módosítás tárgya:
 1. A HÉSZ módosítása, kiegészítése a központi piactér közérdekből történő kialakításához kapcsolódóan a kisajátítandó területek jegyzékével.
- III. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megkötésére.

Határidő: 30 nap
Felelős: Potoczki László polgármester

Kivonat hitelül:

Markaz, 2017. május 16.



Kohajda Márta
Kohajda Márta
jegyzőkönyv-vezető

**Markaz Községi Önkormányzatának Képviselő-testületének
6/2017. (III.29) önkormányzati rendelete
településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel
összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól**

Markaz Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § és 29/A. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

Jelen rendelet célja, hogy Markaz Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok) elkészítésére, módosítására irányuló eljárás során történő egyeztetéseknél biztosítsa a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (a továbbiakban: partnerek) minél szélesebb körben történő bevonását, az elfogadott dokumentumok nyilvánosságát és az észrevételek, javaslatok megfelelő dokumentálási rendjét.

2. A Partnerek

2. §

(1) A partnerségi egyeztetésben az alábbiak vesznek részt (a továbbiakban: partnerek):

- a) a településen lakcímmel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező lakosok,
- b) valamennyi, a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható építészeti, mérnöki szakmai érdekképviselői szervezet,
- c) valamennyi, a településen működő és bejegyzett érdekképviselői, civil szervezet,
- d) valamennyi, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet és
- e) valamennyi, a településen működő elismert egyház.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

3. §

(1) A polgármester a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítése, módosítása tekintetében a www.markaz.hu honlapon (a továbbiakban: honlap), és Markaz Község Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) 3262 Markaz, Mikes Kelemen u. 5-7. szám alatt, hirdetőtáblán tájékoztatót tesz közzé, a helyi lapban tájékoztatót jelentet meg, illetőleg lakossági fórumot tart.

(2) A polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumoktól és az egyeztetési eljárás módjától, valamint a tájékoztatás helyétől és módjától függően - a meghatározott egyeztetési szakaszokra (előzetes tájékoztató, munkaközi tájékoztató) is figyelemmel – készíti el.

(3) A lakossági fórum helye és ideje a hirdetőtáblán, helyi lapban és a honlapon kerül kihirdetésre a lakossági fórumot megelőzően legalább 8 nappal.

(4) Amennyiben a hirdetőtáblán történő elhelyezést vagy a helyi lapban történő közzétételt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok terjedelme, formátuma nem teszi lehetővé, úgy a tájékoztatóban megjelölésre kerül, hogy mely időpontokban és mely helyszíneken van lehetőség betekintésre e dokumentumokba.

(5) A partnerek a honlapról letölthető, illetve a Polgármesteri Hivatalban átvehető partneri adatlap (1. melléklet) felhasználásával a tájékoztatóban meghatározott határidőn belül tehetnek észrevételt, javaslatot, nyilváníthatnak véleményt a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok tekintetében.

(6) Az aláírt partneri adatlapon meg kell jelölni az egyeztetési eljárás tárgyát, a partner nevét/képviselőjét, címét/székhelyét, illetőleg döntése szerint e-mail címét, telefonszámát. Ezen adatok megadása szükséges az érintett részéről abban az esetben is, ha a lakossági fórumon elhangzott javaslatát, észrevételét kéri jegyzőkönyvbe foglalni.

(7) A partneri adatlapon a partnerek észrevételt és javaslatot a közzétett tájékoztató alapján a tájékoztató megjelenésének napjától a tájékoztatóban meghatározott határidőig tehetnek

a) papír alapú adatlap Polgármesteri Hivatal címére (3262 Markaz, Mikes Kelemen u. 5-7.) történő megküldésével, személyes leadásával, vagy

b) az adatlap elektronikus levél mellékleteként történő megküldésével az adatlapon feltüntetett e-mail címre.

4. A dokumentálás és a nyilvántartás módja

4. §

(1) A beérkezett véleményeket az önkormányzati főépítész rendszerezi, melyek átadásra kerülnek a településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumok készítésével megbízott személynek, aki ezek figyelembe vételével elkészíti a dokumentum tervezetét, amelyet a Polgármesteri Hivatal feltölt a honlapon található tárhelyre.

(2) Az érdemi, adatlapon érkezett észrevételeket, javaslatokat az ügyirat részeként kell megőrizni.

5. Az el nem fogadott észrevételek, javaslatok indokolásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

5. §

(1) Az elkészített és közzétett dokumentumtervezetre érkezett valamennyi érdemi észrevételt, javaslatot az önkormányzat főépítésze értékeli, összegzi és eltérő észrevételek, javaslatok esetén a polgármester azok tisztázása érdekében egyeztetést kezdeményezhet.

(2) Az érintettek meghívásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül.

(3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell az Önkormányzat Képviselő-testületével (továbbiakban: Képviselő-testület), amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(4) Amennyiben az állami főépítési eljárásban, a partnerek részéről nem érkezik észrevétel, javaslat, az Önkormányzat főépítésze – partnerségi egyeztetést lezáró döntésként – ennek tényét írásban rögzíti, és ez esetben képviselő-testületi döntésre nincs szükség.

(5) A Képviselő-testület – állami főépítési eljárás esetén az Önkormányzat főépítészének – döntése feltöltésre kerül a honlapra.

6. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések

6. §

(1) Az elfogadott településfejlesztési, településrendezési, valamint településképi dokumentumokat – a hatályba lépésüket követően – a Polgármesteri Hivatal feltölti a honlapon található tárhelyre.

7. Záró rendelkezés

7. §


(1) Hatályát veszti az önkormányzat 8/2013.(VIII.26.) a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete.

(2) Ez a rendelet 2017. április 01. napján lép hatályba.

Markaz, 2017. március 28.


Potoczki László
polgármester




Dr. Mohácsy Tamás
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017.március 29. Dr. Mohácsy Tamás 