

GYÖNGYÖSPATA

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2018. AUGUSZTUS

GYÖNGYÖSPATA NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KÖSZEGHYART BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

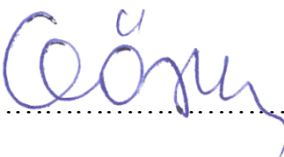
PH.

KőszeghyArt Bt.
1117 Budapest, Fehérvári út 31. 3 em. 24.
Adószám: 25977969-2-43
Cégjegyzékszám: 0106792210
.....

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ATTILA

TT1 09-0260

.....


1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK – A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A város jelen településrendezési tervdokumentációját a KőszeghyArt Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Attila)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 54/2003. (V.26.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2003. (V.26.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A tervek legutolsó módosítása 2016 augusztusában történt.

A legutolsó módosítás óta eltelt időszakban az önkormányzat fejlesztési szándékainak megfelelően pályázatot nyújtott be konferenciaközpont megépítésére, melyre a tervezett helyen a település helyi építési szabályzata és szabályozási terve lehetőséget is ad. A pályázati források elnyerésének előfeltétele, hogy a pályázatban megjelölt ingatlanok az önkormányzat tulajdonában legyenek. A kérdéses ingatlanok egyike, az 519/5 hrsz-ú Gyöngyöspata Vári út 32/a szám alatti ingatlan a Nemzeti Eszközkezelő Zrt kezelésében áll, és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a tulajdonosa. Az önkormányzat az ingatlanok kisajátítását tervezi.

Az önkormányzat fejlesztési szándékát a 82/2017. (IX.27.) ÖKT határozatában kiemelt beruházássá nyilvánította, mely döntés a dokumentációhoz lett csatolva. 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) 32. § (6a) bekezdésének a) alpontja alapján a módosítás véleményeztetése állami főépítési eljárás módban kerül lefolytatásra. A hivatkozott joghely szerint: „A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása – magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28.§ (4) bekezdésben foglalt kivétellel...”

A 2007 évi CXXIII törvény a kisajátításról 4.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint a kisajátításra akkor van lehetőség, ha azt a helyi építési szabályzat is rögzíti. Így a jelen településrendezési terv módosítása a helyi építési szabályzat szöveges módosítását jelenti.

A településrendezési terv jelen módosítása a partnerségi egyeztetéssel kezdődött, mely a Rendelet 29/A.§ (2) b) bd) alpontja valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően történt.

A módosítás bemutatása



Az ábrán látható két ingatlan kisajátítását tervezi az önkormányzat. A hatályos szabályozási terv alapján a két telek falusias lakóterület elnevezésű építési övezetben van.



Hatályos szabályozási terv – az érintett telkek megjelölésével

Az önkormányzat sikeresen pályázott a TOP-1.2.1-16 "Történelmi pincesor rekonstrukciója és a szőlőtermelés hagyományai Gyöngyöspátán" elnevezésű pályázatra. A pályázatban szerepel egy épület építése (konferenciaterem, állandó kiállító terem, kiszolgáló helyiségek), a terület a hagyományos szőlőművelés bemutatásához, valamint pince és préház a borkészítés bemutatásához. Ehhez szükséges az 519/5 és az 519/8 helyrajzi számú ingatlanok kisajátítása.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyöspata város 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 partnerségi szabályzatot fogadott el 2017 februárjában. Az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.28.) Ör. rendelete szerint a településrendezési terv módosítását kihirdette. A kihirdetés ideje alatt, a megadott véleményezési határidőig észrevétel, javaslat nem érkezett az önkormányzat részére. A Rendelet szerinti lezáró döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról dokumentumhoz csatolásra került.

2.1. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ... /2018. (....) önkormányzati rendelete

Gyöngyöspata Városi Önkormányzat Helyi építési szabályzatáról szóló 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Gyöngyöspata Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 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 42/A § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX.28.) Ör. rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Gyöngyöspata Városi Önkormányzat Helyi építési szabályzatáról szóló 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendeletének 16. § (6) bekezdése kiegészül az alábbi új a) ponttal:

„a) Kisajátítással érintettek konferenciaközpont, állandó kiállítóterem, kiszolgáló helyiségek építése céljából az 519/5 és az 519/8 helyrajzi számokon nyilvántartott földrészletek”

2.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK (HATÁROZATOK, RENDELETEK)

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól

Gyöngyöspata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya Gyöngyöspata város közigazgatási területén

- a) a településen állandó, vagy két évnél hosszabb ideje ideiglenes lakcímmel, vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező lakosságra,
 - b) valamennyi, a településen működő és bejegyzett civil szervezetre,
 - c) a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetre és
 - d) a településen működő valamennyi elismert egyházra
- terjed ki.

2. §

A partnerségi egyeztetésre

- a) a településfejlesztési koncepció esetében az előzetes tájékoztatási és a véleményezési szakaszban,
- b) az integrált településfejlesztési stratégia esetében a véleményezési szakaszban,
- c) a településrendezési eszközök esetében:
 - 1. teljes eljárásnál az előzetes tájékoztatási, és a véleményezési szakaszban;
 - 2. egyszerűsített eljárásnál a véleményezési szakaszban;
 - 3. tárgyalásos eljárásnál a tervezéssel párhuzamosan

kerül sor.

II. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei

3. §

(1) Gyöngyöspata Város Önkormányzata a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a <http://gyongyospata.hu/> honlapon külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező tájékoztatók és dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

(2) A településfejlesztési, településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás típusától függően az egyeztetési eljárás egyes szakaszaiban a polgármester a főépítésszel közösen gondoskodik az értelmezéshez szükséges részletezettségű - szükség esetén alátámasztó munkarészeket is tartalmazó - dokumentáció és tájékoztatás feltöltéséről a honlapon biztosított tárhelyre, amelynek megjelenéséről felhívást is közzé kell tenni a <http://gyongyospata.hu/> honlap főoldalán, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján.

(3) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásban javaslatokat, észrevételeket, véleményeket nyújthatnak be:

a) a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre elektronikus levélben történő megküldéssel,

vagy

b) postai úton a Polgármesteri Hivatal Polgármesterének címezve (3035 Gyöngyöspata Fő utca 65.)

(4) A partnerségi egyeztetésre biztosítandó időtartam a Korm. rendelet előírásai szerint általában 30 nap, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárása során pedig 15 nap. A tárgyalásos eljárás esetében a Korm. rendelet nem rendelkezik, ezért az - más jogszabályi előírás hiányában - nem lehet rövidebb, mint 8 nap, de nem haladhatja meg a 15 napot.

4.

§

A beérkezett javaslatokat, észrevételeket és véleményeket iktatás után a Polgármesteri Hivatal kezeli, összesíti és táblázatos formában feldolgozza az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként.

III.

A beérkezett javaslatok, vélemények feldolgozásának módja

5.

§

(1) A Polgármesteri Hivatal az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkező valamennyi javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek a dokumentáció kidolgozásához.

(2) A Polgármesteri Hivatal valamennyi javaslat, észrevétel és vélemény beküldőjét, érkeztetési időpontját és iktatószámát tartalmazó, a partnerségi egyeztetés tájékoztatójában meghatározott hatánapot követően haladéktalanul, az előzetes tájékoztatási szakaszban lefolytatott partnerségi egyeztetést jegyzőkönyvvel lezárja.

(3) A Polgármesteri Hivatal a véleményezési szakaszban beérkező javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot ad az egyes észrevételek, illetve vélemények elfogadhatóságáról.

6.

§

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia esetén a tervező szakmai javaslata alapján a Polgármesteri Hivatal a koncepció, vagy stratégia elfogadására irányuló előterjesztést készít elő a Képviselő-testület számára, amely tartalmazza az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

7.

§

(1) A településrendezési eszközök esetén a beérkezett véleményeket a Polgármesteri Hivatal összesíti, táblázatos formában feldolgozza és az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként kezeli.

(2) A tervező szakmai javaslat alapján a Főépítész feljegyzést készít elő a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására irányuló Polgármesteri válasz megalapozásaként.

(3) A polgármester gondoskodik az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklását tartalmazó válasz közzétételéről a <http://gyongyospata.hu> honlap főoldalán és a Polgármesteri hivatalban.

(4) A teljes és az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában, valamint a tárgyalásos eljárás során lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárása a polgármesternek a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására vonatkozó válaszával és annak közzétételével történik.

IV. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések

8. §

Az elfogadott koncepció, stratégia, és valamennyi településrendezési eszköz jóváhagyásáról szóló döntés kihirdetését követő 10 napon belül a polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz teljes terjedelmében történő közzétételéről a <http://gyongyospata.hu> honlapon biztosított külön tárhelyen, és erről külön tájékoztató megjelentetéséről a <http://gyongyospata.hu> honlap főoldalán és a hirdető táblán.

V. Záró rendelkezések

9. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet.

Gyöngyöspata, 2017. szeptember 28.

Hévér Lászlóné dr. Sándor Balázs
polgármester jegyző

Gyöngyöspata Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. augusztus 7-i ülésén 105/2018. (VIII.07.) számon
a következő határozatot hozta:

GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
105/2018. (VIII.07.) SZÁMÚ HATÁROZATA

Gyöngyöspata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – 519/5 és 519/8 hrsz.-ú ingatlanok közérdekből történő kisajátítási lehetőségének céljából történő helyi építési szabályzat módosításával összefüggő, - az építet környezet alakítása és védelméről szóló törvény 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IX. 28.) rendeletben foglaltak szerinti - partnerségi véleményezést lefolytatta.

Az egyeztetés során vélemény, észrevétel nem érkezett, ennek megfelelően a képviselő-testület a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Hevér Lászlóné polgármester

Gyöngyöspata, 2018. augusztus 8.


Hevér Lászlóné
polgármester




dr. Sándor Balázs
jegyző