

Előterjesztés

Kunpeszér községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. június 29-én tartandó ülésére

Tárgy: Kunpeszér településrendezési eszközeinek felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Kunpeszér Község Önkormányzat Képviselő-testülete megelőző határozatainak megfelelően a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) munkarészeit tervező elkészítette. A munkarészek *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerinti egyeztetés az alábbiak szerint megtörtént.

Egyeztetés

Az egyeztetés első körös (Eljr. 37.§ szerinti tájékoztatási szakasz) résztvevői az Eljr. 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek, a megyei és a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályaira vonatkozó 168/2013.(IX.13.) számú önkormányzati határozat szerintiek voltak.

Az Eljr. 38.§ szerinti második körös egyeztetés 2014. szeptemberében megtörtént, résztvevői azok voltak, akik a tájékoztatási szakaszban nyilatkoztak és a további egyeztetésben való részvételi szándékukat jelezték.

Az egyeztetés lezárására a véleményezési szakaszt követően nem került sor, mivel képviselő-testület 115/2014.(X.31.) határozatában az önkormányzati telekértékesítéssel (172/1, 173, 174 hrsz) összefüggésben új gazdasági terület bevezetéséről döntött és településrendezési eszközök jóváhagyására vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően felkérte polgármestert az egyeztetés folytatására.

A 2014. szeptemberben egyeztetésre bocsátott munkarészekkel kapcsolatos véleményeltérés tisztázása és a 115/2014.(X.31.) határozat szerintiek (az új tétel és egyebek) egyeztető tárgyalást indokoltak.

Az Eljr. 39.§(1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalásra 2014. december 17-én került sor Kunpeszér Önkormányzati Hivatalban. Azt követően az állami főépítéssel külön egyeztetett polgármester és tervező.

A jegyzőkönyvben foglaltak értelmében a kért átvezetések megtörténnek, a szöveges és térképi kiigazítások a jegyzőkönyv mellékletét képezték. A jegyzőkönyvet mellékleteivel együtt az Eljr. 39.§(1) bekezdés szerinti tárgyalás valamennyi meghívottja megkapta azzal, hogy 8 napon belül jelezze esetleges kifogását. Kifogást egyik szerv sem tett, a jegyzőkönyvben foglaltakat valamennyi elfogadta.

Fentiek értelmében Kunpeszér településrendezési eszközeinek egyeztetése lezárható volt. A hosszas egyeztetést követően az önkormányzati határozatokban foglaltak a terv véglegesítésébe mind belekerültek.

Kivételt egyedül a Középpeszér építési szabályozása képez. Az egykor zártkertként kiosztott telkek jogszabályi ütközés miatt nem kerülhetnek különleges területbe és beépítettségük sem lehet max 20%-os. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) alóli eltérés engedélyével is max 5%-os beépítettség valósítható meg. Az engedély a záró szakvéleményezési folyamat részeként került megadásra.

Az egyeztetés teljes folyamatáról képviselő-testület tájékoztatást kapott és 2015. február 26-án 26/2015. (II.26.) határozatában meghozta Eljr. 39.§(2) szerinti döntését. A 26/2015. (II.26.) határozat közzététele a SZMSZ vonatkozó rendelkezése alapján megtörtént.

Ezzel az egyeztetési folyamat lezárult.

Z á r ó s z a k m a i v é l e m é n y e z é s

Az egyeztetések szerint véglegesített tervdokumentáció és az egyeztetési dokumentumok az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalba kerültek záró szakmai véleményezésre. Egyúttal Középpeszér volt zártkertjeire vonatkozó OTÉK eltérési engedély-kérésre is sor került.

Az Eljr. 40.§(2)bekezdés szerinti véleményezés megtörtént a BKD/001/144-2/2015. számú záró véleményben foglaltak átvezetését határozattal jóváhagyandó településszerkezeti terv és rendelettel jóváhagyandó helyi építési szabályzat tartalmazza.

A jóváhagyásnak beleértve az OTÉK-nál megengedőbb (max 3% helyett max 5%-os beépítettségnek a középpeszéri kertes mezőgazdasági területen) szabály alkalmazásának jogi akadálya nincs.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet szíveskedjen elfogadni és hagyja jóvá határozattal a településszerkezeti tervet.

Kunpeszér, 2015. június 25.


Németh László
polgármester