

**E l ő t e r j e s z t é s**

**Új Településrendezési eszközök véleményezési eljárásának lezárására,  
a tervanyag végső véleményezésre bocsátására**

*(Képviselő-testület 2015. augusztus 26-i ülésére)*

**Előzmények**

Községünk Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiója és új Településrendezési Eszközei (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) tervezetének az államigazgatási és partnerségi véleményezése lezajlott.

*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: Elj.) szerint a Konceptió jóváhagyását – az el nem fogadott vélemények és indoklás ismertetése mellett – napirendre tűzheti testületünk, a településrendezési dokumentumok jóváhagyását megelőzően viszont le kell zárni a véleményeket (dönteni kell elfogadásukról vagy elvetésükről), majd az állami főépítész végső véleményét kell kérni. Jelen előterjesztés csak a Településrendezési eszközökkel (TrE) foglalkozik, hogy az állami főépítész végső véleményezés megkezdődhessen, majd – a végső vélemény birtokában – a Konceptió és a TrE jóváhagyása együttesen kerülhessen napirendre, várhatóan ez év szeptember végén.*

**Vélemények ismertetése**

Az államigazgatási szervek, szomszédos önkormányzatok és a fontosabb közműellátók részére 2015. július 22-én hirdetem meg a Településrendezési eszközök tervezetének véleményezését. A véleményezés tárgya az a tervanyag, melyet jelen előterjesztés cd-mellékletében tekinthetnek meg képviselő-társaim. A vélemények a testületi ülés időpontjáig várhatóan teljes körűen beérkeznek. Mostanáig a 19 megkérdezett szerv közül 5 válaszolt (ld. 2. mellékletben szereplő értékelést). Javítást, kiegészítést két szerv kért.

- Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály kérése alapján a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) tervezetének javítása megtörtént, mindössze a hivatkozott jogszabály elnevezését kellett pontosítani;
- Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály észrevétele alapján a HÉSZ 5. § (4) bekezdés így módosul:

„A Fehértó „V” vízgazdálkodási övezetbe tartozó medrében (vízborítás és gyep) épület nem helyezhető el, tilos a tuskóelhelyezés, a műtrágyázás, a szennyvízszikkasztás és a szemétkerítés. A fürdőzésre használt meder partvonalától számított 200 m-es külterületi védőövezeten belül trágyázás, trágyatárolás, növényvédelmi szer kijuttatása nem megengedett, állatot legeltetni május 1. és szeptember 30. között nem szabad.”

A községi honlapon történt felhívással 2015. július 27-én a tervanyag **Partnerségi egyeztetését** is meghirdetem a Képviselő-testület 59/2014. (VII.08.) Kt. számú Partnerségi határozata szerint.

A beérkezett észrevételben egy üdültulajdonos fenntartotta az előzetes szakaszban adott észrevételeit, továbbá a tisztifőorvosi véleményben is érintett helyi előírás pontosítását kérte. A fenti javított szöveg már tartalmazza azt a kérését, hogy több állattartó épület együttes alapterülete se haladhassa meg a telkenkénti 100 m<sup>2</sup>-t. Az előterjesztés 3. mellékletében közölt Jegyzőkönyv-tervezet a többi észrevételre is reagál és lezárja a Partnerségi egyeztetést.

Ezekkel a változtatásokkal javaslom az előterjesztés mellékletét képező cd-lemezen közölt tervanyagot végső véleményezésre, majd jóváhagyásra bocsátani.

**Az augusztus 24-26. között beérkező véleményeket a testületi ülésen szóban fogom ismertetni. Az esetleges kifogásoló vélemények kezelési módjáról az ülésen dönthet T. testület.**

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat javaslat elfogadására.**

### **Határozati javaslat:**

Kunfehértó Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

1. Az új Településrendezési eszközöknek az előterjesztés 1. mellékletében foglalt tervezete és a beérkezett véleményeknek az előterjesztés 2-3. mellékletében foglalt kezelése az alábbi korrekciókkal megfelel a község településrendezési szándékainak:
  - 1.1. A HÉSZ 4. § (1) bekezdésének javított szövege: „A község igazgatási területén *az üzemi és szabadidős, az építési és a közlekedési zaj terhelési határértékei* a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg.”
  - 1.2. A HÉSZ 5. § (4) bekezdésének javított szövege: „A Fehértó „V” vízgazdálkodási övezetbe tartozó medrében (vízborítás és gyp) épület nem helyezhető el, tilos a tuskóelhelyezés, a műtrágyázás, a szennyvízszikkasztás és a személtlerakás. A fürdőzésre használt meder partvonalától számított 200 m-es külterületi védőövezeten belül trágyázás, trágyatárolás, növényvédelmi szer kijuttatása nem megengedett, állatot legeltetni május 1. és szeptember 30. között nem szabad.”
2. Az 1. pont szerinti korrekciókkal az új Településrendezési eszközök tervezetének véleményezési eljárása lezártnak tekintendő és a módosítás végső véleményezésre bocsátandó.

**Felelős:** Huszár Zoltán polgármester

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Határozatról értesítést kap:**

- Kunfehértó Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Huszár Zoltán polgármester,
- Csupity Zoltán címzetes főjegyző,
- Balogh Tünde tervező,
- Irattár

1. *Melléklet az Előterjesztéshez:*

**Véleményezésre bocsátott tervanyag CD-lemezen**

(Elérhető a felelős tervező <http://www.ujleptekbt.hu/> honlapján is)

Kunfehértó, 2015. augusztus 18.



**Huszár Zoltán**  
polgármester

2. Melléklet az Előterjesztéshez:

**18. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRE VONATKOZÓ TERVI ÉSZREVÉTELEK ÉRTÉKELÉSE**

Megjegyzés: a Konceptióra vonatkozó észrevételek kezelése jelen előterjesztésnek nem tárgya.

Véleményező szerv	Képviselt vélemény összefoglalása	Elfogadja-e a tervet	Vélemény figyelembe vétele
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály			
Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Hulladékgazdálkodási, levegővédelmi szempontból, a földtani közeg védelme szempontjából, valamint táj- és természetvédelmi szempontból észrevételt nem tesz. Zajvédelmi szempontból az építési szabályzat 4. § (1) pontjának javítását kéri: A község igazgatási területén az <b>üzemi és szabadidős</b> , az építési és a közlekedési zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A jelenleg hatályos legfontosabb jogszabályok: a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet.	feltétellel	A HÉSZ-tervezet javítása megtörtént.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság			
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály	Levelében írja: A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentációt elfogadjuk és - az alábbiak figyelembevétele esetén – a <u>módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.</u>  1. A Településfejlesztési Konceptióban szerepeltetni kell a Kunfehértói tó jelenleg még fürdőzésre kedvező vízminőségének megtartása érdekében szükséges intézkedéseket:  a természetes fürdő (tófürdő) körüli terület szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötésének megvalósítása,  a tó közelében lévő legeltetés megszüntetése, a tó 200 m-es környezetében keletkező állati trágya elhelyezés szabályozása (trágyatároló létesítése),  a tó vízgyűjtő területének lehatárolása.  2. A Településfejlesztési Konceptióban az elhanyagolt, gyomos területek további csökkentését is célként kell kitűzni, és meg kell határozni a cél elérése érdekében szükséges intézkedéseket.	feltétellel	A tófürdő körüli terület szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötését a koncepció előirányozza és a szakági javaslat is tartalmazza. A HÉSZ-be bekerül a 200 m-es védőtávolsága és az állati trágya elhelyezési szabálya. A tó vízgyűjtő területe lehatárolásra kerül. A koncepcióba bekerül az elhanyagolt, gyomos területek felszámolásának szükségessége.
Bács-Kiskun Megyei		igen	

Katasztrófavédelmi Igazgatóság																					
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	A településrendezési eszközökkel kapcsolatban észrevételt nem tesz, azok elfogadását támogatja. A Konceptióban megfogalmazott településfejlesztési célokkal, beleértve a közlekedési szakterületet is, egyetért. Támogatja a közlekedési létesítmények forgalomcsillapítására, a közösségi közlekedésre, a közlekedők biztonságának fokozására vonatkozó javaslatokat. A Konceptió elfogadását támogatja.	igen	Nem igényel változtatást.																		
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály																					
Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság																					
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A tervezetet örökségvédelmi szempontból megfelelőnek tartja, a kért korrekciók és módosítások az anyagban szerepelnek. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze a hatályos jogszabályoknak megfelelő formában és tartalommal készült el, javasolja elfogadását és beemelését a településrendezési eszközök közé. Örökségvédelmi szempontból a tervezet elfogadása ellen kifogást nem emel.	igen	A kért munkarészek elkészültek, a feltüntetés megfelel az elvárásoknak.																		
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala	A Konceptió ellen kifogást nem emel. Jelzi, hogy a nyilvántartásában erdőként feltüntetett területeket érintő módosítások a BKMKEH Erdészeti szerve hatáskörébe tartoznak. A belterületet érintő módosítások kapcsán kifogást nem emel. A külterületi termőföld építési célú esetleges felhasználása ellen az esetben nincs kifogása, ha az többségében nem érint átlagosnál jobb termőföldet. Jelzi, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése földvédelmi szempontból nem szükséges. Közli a község külterületén az átlagos aranykorona értéket művelési áganként:	igen	A BKMKEH erdészeti szervét bevontuk a véleményezési körbe. A környezeti vizsgálat foglalkozik a módosítások földvédelmi következményeivel. A terv végrehajtása a földvédelmi jogszabályok betartásával történhet. Köszönjük az adatközlést. Hasznos lenne tudni, hogy az egyes átlagértékek mely földminőségi osztálynak felelnek meg.																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Művelési ág</th> <th>Átlagos kataszteri tiszta jövedelem (AK) / ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Gyümölcsös</i></td> <td>16,09</td> </tr> <tr> <td><i>Kert</i></td> <td>18,20</td> </tr> <tr> <td><i>Szántó</i></td> <td>22,13</td> </tr> <tr> <td><i>Szőlő</i></td> <td>32,28</td> </tr> <tr> <td><i>Legelő</i></td> <td>1,98</td> </tr> <tr> <td><i>Rét</i></td> <td>13,02</td> </tr> <tr> <td><i>Erdő</i></td> <td>2,45</td> </tr> <tr> <td><i>Fásított terület</i></td> <td>7,00</td> </tr> </tbody> </table>	Művelési ág	Átlagos kataszteri tiszta jövedelem (AK) / ha	<i>Gyümölcsös</i>	16,09	<i>Kert</i>	18,20	<i>Szántó</i>	22,13	<i>Szőlő</i>	32,28	<i>Legelő</i>	1,98	<i>Rét</i>	13,02	<i>Erdő</i>	2,45	<i>Fásított terület</i>	7,00		
Művelési ág	Átlagos kataszteri tiszta jövedelem (AK) / ha																				
<i>Gyümölcsös</i>	16,09																				
<i>Kert</i>	18,20																				
<i>Szántó</i>	22,13																				
<i>Szőlő</i>	32,28																				
<i>Legelő</i>	1,98																				
<i>Rét</i>	13,02																				
<i>Erdő</i>	2,45																				
<i>Fásított terület</i>	7,00																				
	A Tfvt. előírásaira hívja fel a figyelmet. Tájékoztat a térképhasználati szabályokról.																				
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és																					

Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály			
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala			
Jánoshalma Városi Önkormányzat	Közli, hogy a módosítások Jánoshalma igazgatási területét az infrastrukturális kapcsolatok vonatkozásában nem érintik. Véleménye szerint a közös igazgatási határ mentén megvalósuló „különleges mezőgazdasági üzemi terület”-en megvalósuló beruházások környezeti hatásainak vizsgálata az illetékes környezetvédelmi hatóság feladata.	igen	Nem igényel változtatást.
Kisszállás Község Önkormányzata	A módosításhoz észrevételt nem tesz, ahhoz hozzájárul.	igen	Nem igényel változtatást.
INVITEL Távközlési Zrt. Szeged		igen	Köszönjük a javaslatot.
ÉGÁZ-DÉGÁZ ZRt. Kirendeltség			-
Kiskunsági Víziközmű-Szolgáltató Kft.			
Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ			
Magyar Közút Nonprofit ZRt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága	-	igen	

### 3. Melléklet az Előterjesztéshez:

#### **Jegyzőkönyv (tervezet)**

*Készült:*

2015. augusztus 24-én, Kunfehértó Község Polgármesteri Hivatalában

*Tárgy:*

**Kunfehértó Község új Településrendezési eszközeinek véleményezésre – partnerségi egyeztetés lezárása**

*Jelen vannak:*

**Huszár Zoltán** Kunfehértó Község polgármestere  
**Balogh Tünde** felelős településtervező

**Kunfehértó Község új Településrendezési eszközeinek tervezete** kapcsán a Képviselő-testület 206/2014. (XI. 26.) Kt. határozatával jóváhagyott Partnerségi rend szerint 2015. február hó folyamán (előzetes szakaszban) és 2015. július 27. - augusztus 20. **között lezajlott** partnerségi egyeztetéshez az alábbi vélemények érkeztek be.

#### *Előzetes szakasz*

##### *Nagy-Czirok Viktor üdülőtulajdonos észrevételei*

- 1. Kéri felvenni a Partnerek körébe az üdülőtulajdonosokat – Válasz: A Partnerségi rend módosult, az üdülőtulajdonosok is véleményt nyilváníthatnak.*
- 2. Igazságügyi szakértő bevonását kéri annak eldöntésére, hogy a tó vízminősége milyen összefüggésben van a szarvasmarha tartással, az üdülőterületen lévő derítőkkel és az egyéb mezőgazdasági tevékenységekkel – Válasz: A tó vízminősége kiválónak minősül. Az algásodás okainak felderítésére szakvélemény készült, amelynek következtetéseit a terv idézi és a javaslatokban figyelembe veszi.*
- 3. Kifogásolja a meglévő tanyák – egyebek között a tótól Ny-ra lévő szarvasmarha-tartó tanyák – különleges mezőgazdasági üzemi területbe való átminősítését, mert ez ellentétes a tó védelmére vonatkozó önkormányzati szándékkal – Válasz: A tanyák nagymértékben megfogyatkoztak az elmúlt évtizedekben, holott ez a gazdálkodási forma helyben hagyományos, fenntartható, a családi vállalkozás pedig erősíti a község gazdaságát, tehát támogatásra érdemes. A régi tómeder legmegfelelőbb kezelése a legeltetés, amit – az észrevételt is figyelembe véve – a fürdőtó körül időben mégis korlátoz a javított tervjavaslat (május 1. – szeptember 30. között). Egyéb védelmi intézkedések is vonatkoznak a régi tómederre (HÉSZ 5. §) és a belterületek környékére, továbbá a szennyvíztisztítást is javasolja kiterjeszteni a terv a fürdőtó környékére. Az üdülőterületet használók érdekeit tehát figyelembe veszi a tervezet.*

#### *Tervi szakasz*

##### *Nagy-Czirok Viktor üdülőtulajdonos észrevétele*

- 4. A HÉSZ 5. § tervezetében módosítást javasol, hogy több állattartó épület együttes alapterülete se haladhassa meg a telkenkénti 100 m<sup>2</sup>-t – Válasz: A rendelet-tervezet a kérésnek megfelelően módosult.**

Az egyeztetés ideje alatt egyéb észrevétel nem érkezett a tervanyaggal kapcsolatban.

Kelt mint fent:



*Huszár Zoltán*  
polgármester



*Balogh Tünde*  
településtervező