

Önkormányzati válaszok

Puszttaottlaka Településrendezési tervének államigazgatási egyeztetése során beérkezett véleményekre

1. Csongrád megyei Kormányhivatal - Állami Főépítészeti Iroda

Szakmai észrevételeiket köszönjük.

Településszerkezeti terv:

- 1) Észrevételüknek megfelelően a településszerkezeti tervlapokon, illetve azok jelkulcsában jelöltük a beépítésre szánt területeket.
- 2) A településszerkezeti tervlapokon javítottuk a területfelhasználások megkülönböztetését. A hatályos területhasználatok tömör színnel lettek jelölve.

Helyi építési szabályzat módosítás:

- 1) A rendelet-tervezett 8.§-ban, a HÉSZ 23/c.§ (3) bekezdés e) pontja az alábbiak szerint módosult:
"24/c.§ (3) Az övezetben az építés feltételei:
...
e) a minimális zöldfelületi arány 90%"
- 2) A rendelet-tervezet 9.§-a törlésre került.
- 3) A rendelet tervezet 11.§ (1)-(2) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

"(1) A HÉSZ 33.§ (1) bekezdésben a "gyümölcs termesztésre, s az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények" szövegrész helyére a "szőlő-gyümölcs termesztésre, s az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges, továbbá az ezek bemutatását szolgáló építmények" szöveg lép.

(2) A HÉSZ 33.§ (2) bekezdésben a "gyümölcsstermesztés, termékfeldolgozás, tárolás és az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás építményei" szövegrész helyére a "szőlő-gyümölcsstermesztés, termékfeldolgozás, tárolás és az ezekkel kapcsolatos gazdasági épületek, a termelés bemutatását szolgáló építmények" szöveg lép."

- 4) A 11.§ (3) bekezdésében, a HÉSZ 33.§ (3) és (3/b) bekezdéseiben a kialakítható legkisebb telekméret észrevételüknek megfelelően javításra került, s 5000 m²-ben lett meghatározva.
- 5) Észrevételüknek megfelelően a rendelet-tervezet mellékletekkel kapcsolatos előírásainak összhangját biztosítottuk. Így a vonatkozó paragrafusok az alábbiak szerint módosultak.

- a) a rendelet-tervezet 1.§-ban, a HÉSZ 1.§ (3) bekezdés az alábbiak szerint módosult:

"(3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1.sz. melléklet: Fogalommagyarázat

~~2.sz. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem~~

3.sz. melléklet: Szabályozási Terv

4.sz. melléklet: Szabályozási Terv módosítások (SZT-M1-M4)

5.sz. melléklet: Sajátos jogintézmények"

- b) a rendelet-tervezet 14.§ az alábbiak szerint módosult:

"(1) Jelen rendelet 1.sz. melléklete a HÉSZ 5.sz. melléklete.

(2) A HÉSZ 4. sz. melléklete jelen rendelet 2.sz. mellékletével egészül ki.

c) a rendelet-tervezet mellékletei az alábbiak szerint változtak:

"1. sz. melléklet a .../2011. (...) önkormányzati rendelethez, mely a 13/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet 5.sz. melléklete

Sajátos jogintézmények

1.1 Elővásárlási jog

- 1.1.1. Kk-tur övezetben, Bagófalutól keletre a 026/49-59,61-68,91-98 hrsz-ú ingatlanokon.
 1.1.2. Kk-szoc övezetben, a település nyugati részén, a 09/2,16,17,28,29,96,97,98 hrsz-ú ingatlanokon.
 1.1.3. Má-gyü jelű övezetben, Tökfalutól keletre a 014/65-70 hrsz-ú ingatlanokon.
 1.1.4. Et jelű övezetben, a település délnyugati részén a 06/8 hrsz-ú ingatlanon.

2. sz. melléklet .../2011. (...) önkormányzati rendelethez, mely a 13/2009. (XII.23.) önkormányzati rendelet 4.sz. mellékletét egészíti ki

Szabályozási tervlapok (SZT-M2, SZT-M3, SZT-M4)"

További észrevételek:

- 1) Levelükben a biológiai aktivitás kompenzálását kérik amiatt, hogy a korábban gazdasági erdőterület helyett különleges turisztikai terület került kijelölésre.

A településrendezési terv módosításának államigazgatási egyeztetési anyagában az alátámasztó munkarészek 3.1. fejezetében (37. oldal) jeleztük, hogy mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja alapján biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges.

Emellett a kompenzációt nem tartjuk szükségesnek, hiszen a kalandpark elhelyezése mellett alapvetően továbbra is erdőként fog funkcionálni a terület - mintegy turisztikai erdőterületként.

Megemlítendő továbbá, hogy a módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról meghatározza az egyet területfelhasználási egységek biológiai aktivitásértékének mutatóit. Ezekkel az értékmutatókkal számolva:

A) Dragán tanya körülötti fejlesztések (~35 ha):

ált. mezőgazd.-i terület - szántó	→	különleges beépítésre nem szánt terület - turisztika
3,2		6
	→	+98-cal nő a biol. akt. érték

B) Szőlőkert körülötti fejlesztések (~13 ha):

ált. mezőgazd.-i terület - szántó	→	ált. mezőgazd.-i terület - gyümölcsös
3,2		5
	→	+23,4-gyel nő a biol. akt. érték

A fent leírt változásokkal a terület biológiai aktivitás értéke - a rendezési terv módosítása során - 121,4 értékkel nőtt, mely bőven kompenzálja a kalandpark területének (~5 ha) aktivitásérték veszteségét (gazdasági erdő: 9, kalandpark: 6 → ezen területen -15 a biológiai aktivitásérték változás).

2. Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

Észrevételüket köszönjük. Észrevételüknek megfelelően javítottuk a jogszabályi hivatkozást, valamint az "ex lege" védett kategóriánál bővítettük a felsorolást a kunhalmokká.

Fejlesztési koncepció módosítás (13. old.)

"TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről előírásának megfelelően el kell készíteni az „ex lege” védett értékek *(a település közigazgatási területét érintően a lápok, források, kunhalmok és földvárak)* kataszterét. *A felmérés elvégzése a területileg illetékes Nemzeti Park igazgatóság (Körös - Maros Nemzeti Park Igazgatóság) feladata”*

16. Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Hivatala - Mobil Szolgáltatás-felügyeleti Osztály

Kérésüknek megfelelően ezúton nyilatkozunk arról, hogy a településrendezési terv jelen módosítása nem érinti a korábbi hírközlési szakági munkarész módosításait.

Puszaottlaka, 2011. augusztus 24.

Simonka György
polgármester

Domokos Ferencné
jegyző

Ferik Tünde
vezető tervező

MELLÉKLETEK

1. Vélemények összefoglalása

**PUSZTAOTTLAKA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

	VÉLEMÉNYEZŐK	ELŐZETESEN LEMONDOTT A VÉLEMÉNYEZÉSRŐL	NEM NYILATKOZOTT	NEM EMEL KIFOGÁST	ÉSZREVÉTELT TESZ	MEGJEGYZÉS
1.	Csongrád megyei Kormányhivatal – Építésügyi Hivatal Állami Főépítész				X	<p>A településfejlesztési koncepció kiegészítéseivel egyetért.</p> <p>A településszerkezeti terv javasolt területhasználati módosításai ellen kifogást nem emel. Jelzi azonban, hogy az Étv. 11.§ (2) bekezdés szerint a településszerkezeti tervben meg kell határozni a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket is, melyek jelölendők a tervlapokon illetve azok jelkulcsában. Jelzi továbbá, hogy a jelenleg hatályos területfelhasználás – függetlenül attól, hogy a területfelhasználás-váltás megtörtént-e – tömör színnel jelölendő, s csak a jelen eljárásban módosuló területek ábrázolandók sraffozottan.</p> <p>A rendelet-tervezet 8.§-ban: a HÉSZ 24/c. §-ban az előírt 70%-os minimális zöldfelületi arány és a legalább 90%-os erdőborítottság teljesíthetősége átgondolandó.</p> <p>A 9. §-ban felsoroltak az alaprendelethez képest nem tartalmaznak érdemi változást.</p> <p>A 11.§-ban a HÉSZ 33.§ (1)-(2) bekezdésekben az "ezek bemutatását szolgáló turisztikai, vendéglátó", valamint a "turisztikai bemutató és vendéglátó szolgáltatások építményei" részek OTÉK ellenesek. Javasolja a HÉSZ újrászabályozott 30.§ (9) bekezdés szerinti "termelés bemutatását szolgáló építmények" kifejezést használni, egyéb esetben az Má-gyü1 övezet helyett különleges turisztikai övezet kijelölését, szükség esetén az OTÉK 111.§ alapján – megfelelő indokoltság esetén – az OTÉK követelményeitől való eltérés kérését tartja megoldásnak.</p> <p>A 33.§ (3) és (3/b) a) pontjaiban az "5000 m² (1ha)" szövegrész nem érthető, javítandó.</p> <p>Kéri az 1.§-ban, valamint az 14. és 15.§-ban a mellékletekkel kapcsolatos előírások összhangjának biztosítását.</p> <p>A biológiai aktivitásérték kompenzálандó az M2 módosításnál, ahol gazdasági erdőterület helyett különleges turisztikai terület került kijelölésre.</p> <p>Tájékoztat, hogy a helyi értékvédelem rendelet-tervezet készítése</p>

						során alkalmazandók az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet előírásai.
2.	Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség			X		A tervezett módosításokkal kapcsolatban táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi és vízügyi szempontból nem tesz észrevételt. Azonban a dokumentáció 13. oldalán (településfejlesztési koncepció) a jogszabályi hivatkozás helytelen, kéri javítani. Kéri továbbá ugyanezen fejezet "ex lege" védett értékeknél a felsorolt kategóriák mellett a kunhalmokat is felsorolni.
3.	Békés megyei Kormányhivatal Gyulai, Sarkadi, Mezőkovácsházi Kistérségi Népegészségügyi Intézete		X			
4.	Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		X			
5.	Békés megyei Kormányhivatal – Közlekedési Felügyelőség		X			
6.	Békés megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája		X			
7.	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság			X		A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet illetve Natura 2000 területet nem érintenek, ezért a tervezett módosításokkal kapcsolatban természetvédelmi szempontú kifogás nem merül fel.
8.	Békés megyei Földhivatal			X		A terv módosításával kapcsolatban kifogást nem emel, azonban kiemeli, hogy a majorok melletti szántóterületek a település átlagos Ak-értékénél jobb minőségűek, így figyelemmel kell lenni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 11.§ (1)-(2) bekezdéseire. Tájékoztat továbbá, hogy a termőföld igénybevétele esetén is a takarékos területfelhasználásra kell törekedni.
9.	Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság		X			
10.	Békés Megyei Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság		X			
11.	Békés Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság		X			
12.	Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály	X				
13.	Országos Rendőrfőkapitányság Közlekedésrendészeti főosztály	X				
14.	Szolnoki Bányakapitányság		X			
15.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal		X			

16.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Mobil Szolgáltatás-felügyeleti Osztály					Megállapította, hogy a tervezett módosítás elektronikus hírközlési szakági anyagot nem tartalmaz. Kéri a tervező nyilatkozatát, hogy a TRT módosítás a nem érinti a korábbi hírközlési szakági munkarész módosításait.
17.	Csabaszabadi község Önkormányzata	X				
18.	Újkígyós város Önkormányzata		X			
19.	Medgyesegyháza város Önkormányzata		X			
20.	Medgyesbodzás község Önkormányzata	X				
21.	Mezőkovácsháza város Önkormányzata	X				
22.	Békés megyei Önkormányzat		X			