

4. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. június 24-i rendkívüli nyilvános ülésére**

Tárgy: Badacsonytördemic településrendezési tervének készítésével összefüggésben tervezett változások és a beérkezett lakossági/partneri kérelmek elfogadása, valamint a partnerségi egyeztetés és véleményezési eljárás lezárása, továbbá a záró szakmai vélemény megkérése

Előterjesztő: Horváth Zoltán polgármester

aláírás

Előkészítette: Klie Zoltán főépítész

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:

Vajda István pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő:

Szalay István műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) – (2) bekezdése értelmében:

„(1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása,

a) – a b) pont kivételével – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,

b) az együtt tervezendő terület esetén

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.”

Fenti előírásnak megfelelően Badacsonytördemic Község Képviselő-testülete 2019. novemberében döntött az új településrendezési terv elkészítéséről, mellyel az Akcióterv Mérnök Iroda Kft-t bízta meg.

A cég elkészítette a megalapozó vizsgálatokat, az örökségvédelmi hatástanulmányt és a településfejlesztési koncepciót, mely a 49/2022.(V.3.) döntés alapján elfogadásra került. Az elfogadott dokumentum alapján a településszerkezeti terv, valamint a szabályozási terv és helyi építési szabályzat összeállítása is megtörtént, mely dokumentumok előzetes államigazgatási és

társadalmi egyeztetésre kerültek kiküldése, még 2022. május 30-án. A beérkezett vélemények, adatszolgáltatások alapján javított dokumentumokat a Képviselők is megkapták.

A terv készítése során beérkezett kérelmeket a tervezővel folyamatosan egyeztettük, azonban számos partneri bejelentkezés az arra nyitva álló határidőn kívül került benyújtásra, amelyekről és a szabályosan beérkező kérelmekről, nem született testületi döntés.

Az eltelt 3 év észrevételeit önkormányzatunk folyamatosan befogadta, ezért több kérelmező ugyanazon témában újból benyújtotta egyeztetési adatlapját, továbbá a terv kiegészítésre került egyéb javaslatok alapján is.

Az eljárás során a partnerként bejelentkezett kérelmezők/partnerek javaslatait, kéréseit a készülő szerkezeti és szabályozási terv lepontosítása során tervezővel átbeszéltük. A jogszabályokban rögzített lehetőségeket és a képviselő testület fejlesztési elképzeléseit, jövőképét is figyelembe véve, illetve az előírt eljárásrend betartása érdekében szükséges a kérelmek Képviselő-testület előtti átbeszélése, illetve a nem támogatható kérelmekről dönteni is kell, mely döntés alapján a partnerek/kérelmezők tájékoztatása megtörténik.

A 2023. október hónapban kiküldött anyag az addig beérkezett államigazgatási vélemények javaslatait, véleményeit, valamint a tervezés során rögzített változásokat tartalmazta. A változtatásokat a Képviselő-testület a 2023. november 8-i ülésén megismerte.

Az előterjesztésben ugyancsak rögzítésre kerültek a tervezés során beérkező megkeresések is, melyeket szintén ismertetünk. Azok tervbe történő beépítéséről/beépíthetőségéről az alábbi Képviselő-testületi döntések születtek:

107/2023. (IX. 8.); 108/2023. (IX. 8.); 109/2023. (IX. 8.); 110/2023. (IX. 8.); 111/2023. (IX. 8.); 112/2023. (IX. 8.); 113/2023. (IX. 8.); 114/2023. (IX. 8.).

A véleményezési szakasz lezárult, melyre 9 vélemény, észrevétel érkezett. Egyes vélemények kapcsán, az időközben történt terv egyeztetések és az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást hívtunk össze 2024. március 26-án. A tárgyalásról készült egy emlékeztető (jegyzőkönyv), mely mellékelve van az előterjesztéshez.

A tárgyalás időpontja előtt, a véleményezési eljárás után (vagy nem regisztrált) érkezett 3 további lakossági/partneri észrevétel, illetve kérés:

Kérelmező	Kérelem tárgya	Döntés a tervbe való beépítésről	Indoklás (nem támogatott döntés esetén)	Egyéb megállapítás
Tompos László	A 955 hrsz.-ú út levétele a hatályos szabályos tervről: az okafogyott, lehetetlenné teszi a 955-ös hrsz.-ú út használatát, településszerkezeti jelentősége nincs. A beküldött vázlat alapján kéri a szabályozási tervet módosítani.	Támogatható		A telek nagyobb része megtartható, a 953 hrsz.-ú telek megközelítése magánúttal oldható meg.

Székely Gyula	A 048/6 és a 048/1 telkek közötti út megszüntetését kéri	Nem támogatható	A szabályozási terven bejelölt út nem szüntethető meg, mert ez 5 telek megközelítését biztosítja és a Rodostó utca – 042/49 hrsz.-ú külterületi hegyi utca között biztosít használható feltárását. Ez az út egyben egy helyi gyűjtőút is.	
Nagy Gabriella	Az Lfi építési övezetben a minimálisan kialakítható telekszélességsökkentését kéri: 12,0 m-re; Kéri, hogy a 344 – 337 hrsz.-ú telkektől keletre tervezett út úgy legyen kiszabályozva, hogy a tervezett út szabályozási vonala a keleti telekhatártól min 6,0 m-re legyen. Javasolja a kapcsolódó külterületi ingatlanok (Mk kertes mezőgazdasági övezet) belterületbe vonását. Kéri, hogy 344 – 337 telektömbtől keletre eső Mk övezet minimálisan beépíthető teleknagyság 2500 m²-re csökkenjen.	Támogatható Támogatható Nem támogatható. Nem támogatható	Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrt) rendelkezése szerint kertes mezőgazdasági övezetben telek belterületbe nem vonható Az Mk övezetben a minimálisan beépíthető telekméret 3500 m², nem csökkenthető (MaTrT), így a kérés nem támogatható	Az Lfi-es építési övezet jellemzően falusias lakótelkek, melyek alapvetően kicsik, így ez a kérés támogatható A kérés támogatható, mert ezzel a telkek megoszthatók, a telekosztások engedélyezhetők.

Az egyeztetési anyag, mely a tárgyalás meghívója előtt az államigazgatási szerveknek ki lett küldve, a település honlapjára is fel lett töltve, mindenki számára elérhetően. Ezekre további lakossági (partner) észrevétel nem jött.

A jelen testületi döntéseknek az a célja szolgálja, hogy a véleményeltérési tárgyalásra beérkezett, illetve a tárgyaláson tett államigazgatási véleményeket, valamint a kimaradó 3 partneri észrevételeket a Képviselő-testület megismerje, az ezekre adott tervezői és önkormányzati válaszok ismeretében az eljárás véleményezési szakaszát lezárja, és a jogszabályokban előírt tartalommal végső szakmai véleményezésre megküldje az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnak, annak Főépítészének.

A Főépítész által kiadott záró szakmai vélemény birtokában ~~tudja~~ a Képviselő-testület a módosított Településszerkezeti tervet és leírást határozattal elfogadni, az új Helyi Építési Szabályzatot (melynek része a Szabályozási terv is) új rendelettel megalkotni.

Az új rendelet a kihirdetését követő 30 nap múlva lép hatályba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést elolvasni, megtárgyalni, és az alábbi határozatokat meghozni szíveskedjen.

Mellékletek: - Településszerkezeti terv;
- Településszerkezeti leírás;
- Helyi Építési Szabályzat tervezet;
- Szabályozási tervlap tervezet;
- Jegyzőkönyv (emlékeztető) a 2024. 03. 26-i tárgyalásról;
- A tárgyalás előtt beérkezett államigazgatási vélemények;
- Az időközben érkezett partnerségi észrevételek.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

**Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (VI.) határozata**

Badacsonytördemic község új beépítésre szánt terület kijelöléséhez az Étv. 7.§ (3) bek. e) pont szerinti kiegészítő döntéséről

1. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény alapján a Szent István utca nyugati oldalán az új beépítésre szánt terület kijelölését az alábbi indokolás mellett támogatja:
 - a) a Szent István utca nyugati oldalán és a tömb középvezetékében tervezett kiszolgáló út között egy kertvárosias lakóterületi sáv tervezetten húzódik észak és dél irányába. A kertvárosias lakóterület a jövőbeni kiszolgáló út a Szent István utca nyugati oldalának kertrészeit foglalja magába ~3,02 ha nagyságban. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdésében szereplő - az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg – elvet követve kell a kertvárosias lakóterületre a településközpont terület előírásait kiterjeszteni és az építési övezeti határt eltörölni. A változás oka és célja, hogy a kialakult telekszerkezet mellett az 53/4 – 199 hrsz ingatlanokon nem lehetett olyan javasolt telekhatárt és egyben építési övezeti határt kijelölni, amely ne érintene valamely telket hátrányosan, meglévő beépítéseket előnytelenül.
 - b) Az ingatlanok szervesen illeszkednek az ingatlanok mellett elhelyezkedő lakóövezethez.
 - c) A területen megvalósítani tervezett új lakóterületi beépítés lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, a községbe költöző családok és vállalkozók letelepedésének biztosítására.
 - d) A település a szennyvízcsatorna hálózatát úgy alakította ki, hogy a tömb közművesítésekor ezt a javaslatot már figyelembe vette.
2. A település a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén fekszik, egyéb fejlesztési lehetőség nem áll rendelkezésre és a belterületi részben közművesített területnél alkalmasabb terület sem található erre a célra.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II. HATÁROZATI JAVASLAT

**Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (VI.) határozata**

Tompos László kérelméről

1. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete Tompos László a Badacsonytördemic 955 hrsz.-ú ingatlant érintő, a szabályozási terven tervezett kötelező szabályozási vonal / közlekedési célú közterület – átkötő út – kialakításának törlésére vonatkozó kérelmét - az abban ábrázolt és javasolt kialakítás szerinti megoldás figyelembevételével - támogatja.
2. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező tájékoztatásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (VI.) határozata

Székely Gyula kérelméről

1. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete Székely Gyula a Badacsonytördemic 048/6 és a 048/1 telkek közötti, a szabályozási terven tervezett kötelező szabályozási vonal / közlekedési célú közterület kialakításának törlésére vonatkozó kérelmét nem támogatja.

A szabályozási terven bejelölt út nem szüntethető meg, mert ez 5 telek megközelítését biztosítja és a Rodostó utca – 042/49 hrsz.-ú külterületi hegyi utca között biztosít használható feltárását. Ez az út egyben egy helyi gyűjtőút is.

2. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező tájékoztatásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

IV. HATÁROZATI JAVASLAT

Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (VI.) határozata

Nagy Gabriella kérelméről

1. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete Nagy Gabriella a Badacsonytördemic 337-342 hrsz-ú ingatlanok által is szabályozott, illetve azokat érintően
 - 1.1 az **Lf1** falusias lakóterület a beépíthető/ kialakítható telekszélessége vonatkozásában a 12 méterben történő meghatározást támogatja,
 - 1.2 a keleti oldalon lévő, a bel- és külterületi ingatlanokat egyaránt érintő, 10 méter szélességű kötelező szabályozási vonal – tervezett közlekedési terület – olyan módon történő módosítását, hogy az kizárólag a belterületi ingatlanokat érintse 6 méteres szélességgel - támogatja;
 - 1.3 a kapcsolódó külterületi ingatlanok belterületbe vonását nem támogatja;
 - 1.4 az **Mk** jelű, kertes mezőgazdasági övezetben a minimálisan beépíthető telek területének csökkentését nem támogatja.
2. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a kérelmező tájékoztatásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

V. HATÁROZATI JAVASLAT

Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (VI.) határozata

Badacsonytördemic község új településrendezési eszközeinek elkészítéséhez tartozó partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárásáról, továbbá a záró szakmai véleményezési eljárás megkezdéséről

1. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti véleményeket, a véleményeltérést követően tartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, a partnerségi egyeztetés eredményét megismerte és elfogadja.
2. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete Badacsonytördemic község készülő új településrendezési eszközeinek jogszabály szerinti véleményezési és partnerségi eljárását lezárja.
3. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint javított településrendezési eszközök záró szakmai véleményezésre való megküldését határozza el.
4. Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a záró szakmai véleményezési eljárás lebonyolításához szükséges intézkedések megtételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Badacsonytördemic, 2024. június 20.

Horváth Zoltán sk.
polgármester