

Szám: 04 / 27 -16/ 2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. március 20-i soros ülésére

Tárgy: Keresztfa TRE módosítása

Mellékletek: főépítészzi záróvélemény
rendelet tervezet

Előterjesztő: Sötét György polgármester

Ellenjegyezte: dr. Nagy Rusztem Zoltán nevében és megbízásából:

Vas Veronika kir.vezető

Készítette: dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából:

dr. Varga András aljegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

X

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Tisztelt Képviselő-Testület!

A 76/2021.(VIII.05.) kt. határozattal indult településrendezési eszközök módosítása, amely a „Keresztfá” területét módosította. A Képviselő-testület 2023. június 1-jei ülésén elfogadta a HÉSZ-t módosító Ör.-t. Azonban az egységes rendelettervezetben elírásra került a R. 24.§ (8) bekezdés táblázatában az Lf-4 építési övezetre vonatkozó „max.épület-magasság” értéke, amely nem képezte az eljárás tárgyát. Ennek révén a max. épületmagasság paramétere nem szerepelt semelyik egyeztetési fázisban sem.

Ezen elírási hiba korrigálása kapcsán a 24.§ (8) bekezdés táblázat Lf-4 övezetre vonatkozó sorában a „max.épület-magasság (m)” értéke a hatályos 4,5 m-ről a módosítást elrendelő önkormányzati határozat szerinti 6,5 m-re kerül visszaállításra.

Hasonló képpen pontosításra kerül a földhivatalba már benyújtott változási vázrajz szerinti telekalakok feltüntetése, mely az elfogadott szabályozási tervlapon rajzi hiba révén (elcsúsztott vonalak) problémát okozott a telekalakítás engedélyezése során, mivel az elcsúsztás miatt a rögzített építési vonalak nem feleltek meg a módosítás alapját képező földhivatalba már korábban is benyújtott vázrajznak. A telekalakok és telekszám, valamint a javasolt telekelosztás az elfogadotthoz képest nem változik, csak néhány telek határvonala 1-2 méterrel korrigálásra kerül. (csatolva a hatályos SZT1 2023.05.11. és a korrigált m-SZT1 tervlap valamint a korábban benyújtott „telekalakítási terv V8 jelű lap, melynek adatai megegyeznek a most korrigált telekalakokkal, csak az elfogadott tervlapon elcsúsztak néhol kissé a vonalak.) A kialakuló telkek 700 és 1137 m² közöttiek.

A 77/2021.(VIII.05.) kt. határozattal indult településrendezési eszközök módosítása, amely a 710/16 területét módosította. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a Balatonudvari 710/16 hrsz-re vonatkozó VE/53/1139-1/2023 sz. Törvényességi felhívásnak megfelelően a módosítást végrehajtotta jelen TRE módosítás eljárásában.

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. december 14. napján tartott testületi ülésén elfogadta településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetés után a bemutatott tervanyagot, és az alábbi határozatot fogadta el.

„HATÁROZAT

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
125/2023. (XII. 14.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerint elfogadja településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozóan az előterjesztés szerinti partnerségi egyeztetés után a bemutatott tervanyagot.

A jogszabály szerinti 15 napos kifüggesztés alatt nem érkezett javaslat, vélemény, így a partnerségi egyeztetést lezárja.

A dokumentum végső szakmai véleményezésre való megküldésével az állami főépítész felé egyetért.

A képviselő-testület elfogadja a főépítész feljegyzését.

Egyúttal nyilatkozunk, hogy az államigazgatási szervekkel egyetértve a környezeti vizsgálat a módosított dokumentációban szereplő módosításokhoz nem szükséges.

Döntését közzé teszi.

Határidő: 2024. január 5.

Felelős: Polgármester, kirendeltségvezető

Kapja: kirendeltségvezető, főépítész, állami főépítész”

A Veszprém Vármegyei Állami Főépítész a VE/05/214-2/2024. számú záró véleményét megküldte, és a módosításhoz hozzájárult az alábbiak figyelembe vételével:

- 1) Az elfogadott 87/2023.(IX.20.) képviselő- testületi határozatot a Veszprém Vármegyei Állami Főépítész VE/05/214-2/2024. számú záró véleményével összhangban szükséges kiegészíteni és pontosítani az alábbiak szerint:

Határozati Javaslat
Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2024. (III. 20.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 87/2023.(IX.20.) határozatot az alábbiakkal egészíti ki és fogadja el.

- 1) **Balatonudvari Község Képviselő Testülete a 710/16 hrsz-re elfogadott településrendezési eszköz elfogadott módosítására érkezett VE/53/1139-1/2023 sz. Törvényességi felhívás megtárgyalta, az abban foglaltakat elfogadja, és annak megfelelően a módosítást végrehajtja. *Balatonudvari Község képviselő Testülete a Balatonudvari 710/16 hrsz-ú ingatlant érintően a szabályozási tervlapon jelölt építési hely és a szabályozási vonal törlését (melyet jogerős bírósági határozat ír elő) határozza el.***
- 2) **A „Keresztfa” területére készült és elfogadott módosításnál az elfogadó rendeletbe került épületmagasság mértéket hibajavítással a módosítás előtti 3/2020.(V.20.) sz. HÉSZ rendeletének megfelelő mértékre visszaállítja, mivel az elfogadott módosítási szándék ellenére téves adatként került módosításra. *Balatonudvari Község képviselő Testülete a „Keresztfa” területre készült és az elfogadó rendelet mellékletébe került szabályozási terv „Javasolt telekhatár” és az „Építési vonal (és a hozzá tartozó méretek)” szabályozási elemek pontosítására vonatkozik annak érdekében, hogy pontosan megegyezzen a tulajdonosok által készített telealakítási vázrajzzal.***
- 3) **Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és elfogadja a TRE módosítás eljárási rendjének tartalmáról szóló önkormányzati Főépítész feljegyzését.**

A módosítások a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet rövid eljárásával készülhetnek.

A módosítások költsége nem az önkormányzatot terheli.

Felelős: Polgármester, Kirendeltségvezető

Határidő: 2024. március 30.

Kapja: Kirendeltségvezető, Főépítész, Pénzügy

2) Veszprém Vármegyei állami főépítész VE/05/214-2/2024. számú záró véleménye alapján szükséges a településképi rendeletet is megváltoztatni. A településképi rendelet módosítása folyamatban van, így a „Keresztfára” önálló településképi szabályok fognak vonatkozni. Ezzel kapcsolatban a testülettel a tervező megtartotta a konzultációt. A tervezet hamarosan a 419/2021. Korm. rendelet szerinti egyeztetésre kerül kiküldésre, valamint partnerségi egyeztetésre.

Az 1) és 2) pontban írt kiegészítéseket követően javaslom a T. képviselő testületnek az állami főépítész VE/05/214-2/2024 számú záró véleményével elfogadni és az alábbi határozatot elfogadni.

Határozati Javaslat 1:

Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2024. (III. 20.) számú határozata:

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 710/16 hrsz-ú ingatlant és a „Keresztfára” területére készült módosításáról szóló TRE módosítás során a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda főépítész VE/05/214-2/2024. ügyiratszámú záróvéleményét, a települési főépítész támogató szakmai véleményét megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi.

A vélemények alapján a tervezet elfogadását támogatja, a módosító rendelet megalkotja.

Határidő: 2024. március 31.

Felelős: polgármester

Kapja: kérelmező, főépítész, polgármester

Ezt követően kérem a Tisztelt képviselő – testületet, hogy az alábbi rendeletet alkossa meg.

HATÁROZATI JAVASLAT 2

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja az alábbi rendeletet:

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (III. 21.)
önkormányzati rendelete**

**Balatonudvari Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
3/2020. (V.20.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

(a rendelet tervezet az előterjesztés melléklete)

Balatonudvari, 2024. március 14.



Sötét György
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző nevében és megbízásából:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'V' followed by a long horizontal line.

Vas Veronika
kirendeltség-vezető