

MÓRAHALOM VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK
204/2021. (V.27.) SZÁMÚ PM HATÁROZATA

Településrendezési eszközök módosítására egyszerűsített eljárás indítása és programja

1./ Mórahalom Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében és a Magyarország kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16-17. §-ában foglaltak, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet alapján:

a „Településrendezési eszközök módosítási eljárásának indítása és programja” tárgyú előterjesztést megismertem, az abban foglaltakkal egyet értve elhatározom, hogy a 17/2017. (V.25.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott partnerségi rend szabályainak alkalmazása mellett Mórahalom város Településszerkezeti tervét, Szabályozási tervét és Helyi Építési Szabályzatát módosítási eljárásnak kell alávetni.

A módosítási javaslatok a következő változtatások vizsgálatára terjednek ki:

1. Zárt sorú építési helynek tekintendő az utcavonal és a vele párhuzamosan 13 méterre meghúzott építési határvonal közötti terület” előírás törlése.
2. Kisvárosias,- kertvárosias,- falusias és településközponti területen üzemanyagtöltő állomás elhelyezés tilalmának módosítása „elektromos töltőállomás kivételével”.
3. Az egyes építési övezetekben az általános szabályok szerinti minimális zöldterületi fedettség szövegvagykörnyezetből törlendő „de a lakóegységet is tartalmazó épületek esetében nem lehet kisebb a 30 m²/lakás értéknél”.
4. Az eddigi „Mezőgazdasági területen (Mát, Máö, Mák) termálkút elhelyezhető” bejegyzés megváltoztatása a következőre: „A város területén termálkút kizárólag az Önkormányzattal kötött monitoring rendszerben történő mérések kapcsán kötött együttműködési megállapodás esetén helyezhető el”.

2./ Mórahalom város polgármestereként elfogadom a Hübner Tervező Kft ajánlatát és megbízást adok a Hübner Kft. részére a településrendezési eszközök módosítása tervi véleményezési anyagának kidolgozásához, a társadalmi egyeztetéshez és a módosítási eljárás lefolytatásához szükséges tárgyalások lefolytatására, döntések meghozatalára, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámoló: 2021. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítésze
- 4./ Hübner Kft. 7900 Szigetvár, Muszola u. 25.
- 5./ Irattár

Mórahalom, 2021. május 27.


Nógrádi Zoltán
polgármester



Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/6292/2021

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / dr. Tóth Krisztián

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítására egyszerűsített eljárás indítása és programja

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most prominent, followed by a second signature below it, and a third signature at the bottom left. The signatures are stylized and appear to be of the Mayor and members of the Council.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az elmúlt évek folyamán többször módosult a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Elj. r.). Az Elj. r. tartalma kiterjed a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - készítésének és módosításának eljárási rendjére is.

Az Elj. r. 7. § (1) és (2) bekezdése szerint:

A településfejlesztés és a településrendezés célja és alapvető követelményei*

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

- a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
- c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
- o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

Az Elj. r. 32. § (1) bekezdése szerint:

„A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos,
- d) állami főépítész eljárás.”

Az Elj. r. 32. § (4) bekezdése szerint:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

A város az elmúlt évek folyamán a településrendezési eszközeit többnyire a minimum kb. 90-120 napot igénybe vevő egyszerűsített eljárás útján módosította.

A város szerkezeti tervében és szabályozásában a módosítási javaslatok a következő változtatások vizsgálatára terjednek ki:

1. Zárt sorú építési helynek tekintendő az utcavonal és a vele párhuzamosan 13 méterre meghúzott építési határvonal közötti terület” előírás törlése.
2. Kisvárosias,- kertvárosias,- falusias és településközponti területen üzemanyag-töltő állomás elhelyezés tilalmának módosítása „elektromos töltőállomás kivételével”.
3. Az egyes építési övezetekben az általános szabályok szerinti minimális zöldterületi fedettség szövegkörnyezetből törlendő „de a lakóegységet is tartalmazó épületek esetében nem lehet kisebb a 30 m²/lakás értéknél”.
4. Az eddigi „Mezőgazdasági területen (Mát, Máó, Mák) termálkút elhelyezhető” bejegyzés megváltoztatása a következőre: „A város területén termálkút kizárólag az Önkormányzattal kötött monitoring rendszerben történő mérések kapcsán kötött együttműködési megállapodás esetén helyezhető el”.

Mórahalom város Polgármesterének 96/2021. (III.25.) döntése értelmében Rendezési Terv módosítására és a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerinti eljárások lefolytatására (Bercsényi Lakópark bővítése, MAÖ terület beépítés változtatása, Termálfalu övezeti besorolás megváltoztatása) elfogadta a Hübner Tervező Kft. által megküldött legkedvezőbb ajánlatot a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - módosításának eljárási rendjére vonatkozó feladatok elvégzésére. Ezzel egyidőben az egyszerűsített eljárás lefolytatására javaslom a Hübner Kft. által megküldött ajánlat elfogadását.

Fentiekre tekintettel javaslom a Településrendezési eszközök módosításának elindítását a fent felsorolt programpontok alapján a T. Képviselő-testület által elfogadott 17/2017. (V.25.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott partnerségi rend szabályainak alkalmazása mellett.

Balogh Orsolya

MÓRAHALOM VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK

...../2021. (V.27.) SZÁMÚ PM HATÁROZATA

Településrendezési eszközök módosítására egyszerűsített eljárás indítása és programja

1./ Mórahalom Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében és a Magyarország kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16-17. §-ában foglaltak, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet alapján:

a „Településrendezési eszközök módosítási eljárásának indítása és programja” tárgyú előterjesztést megismertem, az abban foglaltakkal egyet értve elhatározom, hogy a 17/2017. (V.25.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott partnerségi rend szabályainak alkalmazása mellett Mórahalom város Településszerkezeti tervét, Szabályozási tervét és Helyi Építési Szabályzatát módosítási eljárásnak kell alávetni.

A módosítási javaslatok a következő változtatások vizsgálatára terjednek ki:

1. Zárt sorú építési helynek tekintendő az utcavonal és a vele párhuzamosan 13 méterre meghúzott építési határvonal közötti terület” előírás törlése.
2. Kisvárosias,- kertvárosias,- falusias és településközponti területen üzemanyag-töltő állomás elhelyezés tilalmának módosítása „elektromos töltőállomás kivételével”.
3. Az egyes építési övezetekben az általános szabályok szerinti minimális zöldterületi fedettség szöveggörnyezetből törlendő „de a lakóegységet is tartalmazó épületek esetében nem lehet kisebb a 30 m²/lakás értéknél”.
4. Az eddigi „Mezőgazdasági területen (Mát, Máö, Mák) termálkút elhelyezhető” bejegyzés megváltoztatása a következőre: „A város területén termálkút kizárólag az Önkormányzattal kötött monitoring rendszerben történő mérések kapcsán kötött együttműködési megállapodás esetén helyezhető el”.

2./ Mórahalom város polgármestereként elfogadom a Hübner Tervező Kft ajánlatát és megbízást adok a Hübner Kft. részére a településrendezési eszközök módosítása tervi véleményezési anyagának kidolgozásához, a társadalmi egyeztetéshez és a módosítási eljárás lefolytatásához szükséges tárgyalások lefolytatására, döntések meghozatalára, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2021. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítésze
- 4./ Hübner Kft. 7900 Szigetvár, Muszola u. 25.
- 5./ Irattár

Mórahalom, 2021. május 27.

Nógrádi Zoltán
polgármester