

EGYEZTETÉSI EMLÉKEZTETŐ

- Tárgy:** Alsónémedi Nagyközség településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának véleményezése
- helyszín:** PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítési Iroda
1051 Budapest, Sas u. 19.
- időpont:** 2015. március 17.
- jelen vannak:** Marsalné Kovács Judit PMKH állami főépítész Király
Noémi Alsónémedi főépítésze

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, ezen belül a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A dokumentáció a hatályos BATrT-nek megfelelően készült.

Király Noémi főépítész ismertette, hogy az eljárás mely szakaszában járnak, illetve, hogy a Képviselő-testület véleményezési szakasz lezárása előtt a dokumentáció – amely már az állami főépítész záró szakmai véleményezéséhez készült - ismételt társadalmasítása mellett döntött. A társadalmasítás során az egyik véleményező a környezeti vizsgálatot jelöli meg, mint véleményének kialakításához szükséges adatot.

A felek fenti tárgyban az egyeztetés során az alábbiakban állapodtak meg: 1)

A véleményezési szakaszhoz készült alátámasztó munkarész felhívta a figyelmet arra, hogy 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti külön környezeti vizsgálat és értékelés készítését egyik államigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek, és a termódosítás tárgyát adó változtatások várható környezeti hatásainak vizsgálatát és értékelését a Környezeti hatások és feltételek című szakági munkarész tárgyalja. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló Kormányrendelet azonban lehetőséget ad a terv kidolgozójának arra, hogy eltérő vélemény esetén másképp döntsön: **5. § (1)** Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek **4. §** szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

Mivel az eljárás a véleményezési szaknál tart, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a véleményezési szakaszban a **39. § (1)** bekezdés szerint véleményeltérés esetén a Polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

Fentiek alapján javasolt, hogy a Polgármester kezdeményezze az eltérő vélemények tisztázására szolgáló egyeztetést. Az ez alapján készített jegyzőkönyvet ismertetni szükséges a Képviselő-testülettel, ahol - mint a terv kidolgozásáért felelős szerv - dönt a környezeti vizsgálatról, vagyis a terv kidolgozója dönti el, készített-e környezeti vizsgálatot, vagy nem.

2)

A településrendezési eszközök egyeztetésének folytatása ügyében következő a javaslat:

a.)

Az ismételt társadalmasításra feltett dokumentáció néhány helyen eltér a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek elküldött anyagtól – adódik ez abból, hogy az államigazgatási véleményezési eljárás során érkezett, jogszabályon alapuló észrevételek, valamint a tervekészítés folyamata során beérkezett lakossági észrevételek tervbe építhető részei a terv részévé váltak, beépültek a településszerkezeti tervbe, a HÉSZ-be és a szabályozási tervekbe. Ezek olyan apró módosítások, amiknek a településszerkezeti terv rendszerére és a koncepció hosszú távú elhatározásaira nincsen hatásuk. Az újabb társadalmasításra bocsátott tervanyag, a fentiek miatt eltér az államigazgatási egyeztetési anyagtól, ezért megfontolandó a véleményezési szakasz elejére való visszatérés. (A jogszabályi környezet ezt nem igényli, nem teszi szükségessé, 314/2012.(XI. 8.)kormányrendelet 37.§ - 40.§). Azaz, a dokumentáció újbóli társadalmasítása mellett /utóbbi már megtörtént/ a jogszabályban előírt államigazgatási szervek – hivatkozva előző véleményükre - újbóli megkeresése.

*(pl.: 314/2012 (XI.8.) Korm. rend. 45.§. (1). bekezdés: A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pontba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig alkalmazhatók. /2015.03.11.-ig/, majd **45. § (1)** A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés*

b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével – 2018. december 31-ig alkalmazhatók. /2015.03.12. napjától/); OTrT módosítás: Térségi övezetek és az ajánlott megyei övezetek e) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület => 14/A. §(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. /2014. dec. 30-tól/)

Javasolt a megkeresés tárgyának megváltoztatása, módosítás helyett új rendelet készítése. Ez nem azt jelenti, hogy új tartalma lesz a szabályzatnak, hanem új rendelet készítését, a hatályos megszüntetését, illetve a hatályos szerkezeti terv helyett új szerkezeti tervre vonatkozó határozat életbe léptetését.

Állami főépítész Asszony a következőkre hívta fel a figyelmet: jelkulcs, építmény magasság-épületmagasság; amennyiben az övezeti határ nem egyezik a terület határával, azt kótázni szükséges, vagy az építésre vonatkozóan pontosítani, az övezetekre vonatkozó arányokat

b.)

Amennyiben a Képviselő-testület a környezeti vizsgálat elkészíttetése mellett dönt, a vizsgálat elkészíttethető. A környezeti vizsgálatnak nincs eredménye, az egy elemző-értékelő tanulmány, nem azonos a környezetvédelmi hatásvizsgálattal, nem kapcsolódik konkrét beruházási programokhoz.

c.)

Az újbóli társadalmasítás során több észrevétel, kérés érkezett. Ezek feldolgozása az államigazgatási szervek véleményével együtt javasolt, miután a Képviselő-testület döntött az elfogadott és el nem fogadott véleményekről.

d.)

OTÉK alóli felmentés kérése, tanyákra vonatkozóan: kialakult állapotra építve, a véleményezendő anyagba beépítve /külön jelöléssel/ kezelendő dokumentáció. Tartalmát a 2013. decemberi egyeztetés alkalmával rögzítettük.

e.)

a település méretit figyelembe véve a különböző részterületekre készített településrendezési eszköz készítése nem indokolt.

Az emlékeztetőt összeállította : Király Noémi

.....
Kedves Polgármester Úr!

mellékelve küldöm a Pest Megyei Állami Főépítész Asszonnyal történt megbeszélésünk emlékeztetőjét.

üdvözlettel: Király Noémi

az emlékeztetőt rendben találtam, beiktattam Alsónémedi aktájába

Marsalné Kovács Judit

mb. Állami Főépítész

Telefon: [+36 1 269 4550](tel:+3612694550)/2101

Fax: [+36 1 302 4476](tel:+3613024476)

foepitesz@pmkh.hu

Pest Megyei Kormányhivatal

Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal

Állami Főépítész Iroda

1051 Budapest, Sas u. 19.