



**BADACSONYTOMAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: 87/571-270

Fax: 87/471-289

E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

Szám: 1/13-145/2014.

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytomaj Város Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2014. április 09 -i soron következő NYÍLT ülésére**

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

- Tárgy:** Badacsonytomaj Város Településfejlesztési Konceptiójának jóváhagyása
- Előterjesztő:** Krisztin N. László polgármester
- Előkészítő:** Szabó Zoltán főépítész
- Tárgyalja:** Képviselő-testület
- Meghívott:** - Bozzay Balázs BHF Európa Kft.

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam:


BADACSONYI BORVIDÉK

*Dr. Weller-Jakus Tamás
jegyző*



Tisztelt Képviselő-testület!

Badacsonytomaj város Képviselő-testülete a 493/2013. (V. 16.) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadta a város településrendezési eszközeinek módosítására, felülvizsgálatára vonatkozó tervezési programot, ezzel elhatározta az eljárás megindítását.

A településrendezési eszközök készítésének, módosításának jogszabályi feltétele, hogy rendelkezzen a település hatályos, érvényes Településfejlesztési Konceptióval. Ennek hiányában a településrendezési eszközök módosításához szükséges egyeztetési folyamat nem indítható meg.

Badacsonytomaj város Képviselő-testülete 2012. évben elfogadta a BHF Európa Kft. (Bozzay Balázs) által készített Településfejlesztési Konceptiót, így ennek ismeretében 2013. nyarán megindítottuk a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt, ami a településrendezési eszközök módosításához előírt egyeztetési eljárás első fázisa.

Az illetékes Állami Főépítész 2013. augusztus 07-én kelt, a hivatalba augusztus 12-én beérkezett véleményében jelezte, hogy kifogással él, mivel hivatalában a 2012-ben elfogadott Településfejlesztési Konceptió egyeztetéséről nem találtak előzmény iratokat. Kérte igazolni, hogy a koncepció elfogadásához feltételként előírt egyeztetési eljárás lefolyt és a koncepció elfogadása jogoszerű volt.

Megvizsgálva a Településfejlesztési Konceptió elfogadásának körülményeit, megállapítható volt, hogy a szükséges egyeztetési eljárás valóban nem került az akkori előírások (1997. évi LXXVIII. törvény 9. §) szerint teljes körben lefolytatásra, így annak Képviselő-testületi jóváhagyása nem volt jogi értelemben megalapozott.

A kialakult helyzetben szükségessé vált a Településfejlesztési Konceptió hatályon kívül helyezése, és az időközben megváltozott tartalmi, egyeztetési szabályok (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) szerinti felülvizsgálata, előírt egyeztetési folyamatának teljes körű lebonyolítása. Természetesen ennek lezárultáig, a koncepció szabályos jóváhagyásáig a település nem rendelkezik hatályos Településfejlesztési Konceptióval, így a településrendezési eszközök módosításához előírt egyeztetési eljárás nem folytatható.

A megváltozott tartalmi előírásoknak megfelelően átdolgozott koncepció előállításával párhuzamosan még 2013. novemberében elindítottuk a Településfejlesztési Konceptió előírt egyeztetési folyamatának első fázisát, az előzetes tájékoztatási szakaszt. (Ehhez még a koncepció anyagát nem kellett megküldeni az érintetteknek)

2013. decemberében még az év végi ünnepkör előtt már az átdolgozott megalapozó vizsgálatokat és koncepciót küldtük ki a Településfejlesztési Konceptió előírt egyeztetési folyamatának második fázisaként véleményezésre. Ez a szakasz 2014. januárjában lezárult. A beérkező vélemények egy kivételével támogatóak voltak, azonban az Állami Főépítész véleményében a Településfejlesztési Konceptió megalapozó vizsgálati anyagát kérte kiegészíteni, ennek megtörténteig jóváhagyásra nem javasolta.

A kért kiegészítések elkészítéséhez célszerűvé vált bevonni a településrendezési eszközök módosítását készítő tervezőt, Klie Zoltánt, mivel a kiegészítések egyben a településrendezési eszközök módosításának alátámasztó munkarészeit is képezik később, így a szinkron megteremtése szükséges az anyagok között.

A kiegészítést munkaközi állapotban Kaposváron 2014. február 26-án egyeztettem az Állami Főépítésszel ifj. Horváth János úrral és területileg illetékes munkatársával, Kétnyári Arankával. Az egyeztetés során sikerült konkrétan behatárolni az általuk szükségesnek tartott végleges anyag tartalmát.

Ezt követően elektronikus formában egy héten belül megküldtük részükre a tervezők részéről véglegesnek tekintett dokumentációt, ugyanakkor szerveztünk 2014. március 12-én 13 órára egy személyes egyeztetést is. Az egyeztetésen elhangzottak alapján a koncepció javításra

került, melyet ismét egyeztetésre megküldtünk az Állami Főépítész Úrnak. A záróvélemény a mellékletben olvasható.

A sürgősségi tárgyalást az indokolja, hogy a Településfejlesztési Konceptió jóváhagyása után haladéktalanul folytatni szükséges a településrendezési eszközök egyeztetési eljárását, mert az eredeti ütemezéshez képest már így is mintegy két hetes csúszás keletkezett, ami nehezen lesz behozható az őszi önkormányzati választások előtt tervezett jóváhagyást szem előtt tartva.

I.

Határozati javaslat

(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)

.../2014.(02.13.) Képviselő-testületi határozat

Badacsonytomaj Város Képviselő-testülete megismerve a véleményezés során beérkezett dokumentumokat és az illetékes Állami Főépítész véleményében megfogalmazott kiegészítésre vonatkozó kérését, a BHF Európa Kft. (Bozzay Balázs) által Klie Zoltán településtervező közreműködésével elkészített "Badacsonytomaj Város Településfejlesztési Konceptiója" anyagát a megalapozó vizsgálatokkal és mellékleteivel elfogadja.

Határidő: közzétételre 2014. április 14, értesítésre 2014. április 17.

Felelős: Krisztin N. László polgármester
Horváth Márta műszaki osztályvezető

Badacsonytomaj, 2014. április 08.

Tisztelettel:



Krisztin N. László
polgármester



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyiratszám: SOD/08/26-3/2014.

Tárgy: Badacsonytomaj új településfejlesztési
konceptiójának szakmai véleménye

Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 20/9408-238

Hiv.szám: 8/29-29/2014,
Ügyintézőjük: Szabó Zoltán főépítész

Krisztin N. László részére
polgármester
Badacsonytomaj Város Önkormányzata

Badacsonytomaj
Fő út 14.
8258

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 30. § (5) bekezdés alapján a megküldött új településfejlesztési koncepció kiegészített tervezetéről szakmai véleményt kér.

A BFH Európa Projektfejlesztő és Tanácsadó Kft. által készített véleményezési dokumentációra az alábbi szakmai véleményt adjuk:

**A településfejlesztési koncepció tervezetét alábbiak figyelembevételével
elfogadásra javasoljuk:**

I. Megalapozó vizsgálat

Korábbi egyeztetések során kértük a megalapozó vizsgálat kiegészítését és javítását, kiemelt figyelemmel a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról* szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.) rendelkezéseire, *településük hatályos szerkezeti tervének és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálatára*.

A megküldött tervanyag a Btv. 4/B. § és 22/A. § előírásaira figyelemmel kiegészült a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban BKÜTrT) szerkezeti tervének (Btv. 3. számú melléklete) és kiemelt térségi övezeti tervlapjainak (Btv. 4. számú melléklete) térképi és számítási vizsgálati anyagával, amellyel kapcsolatosan az alábbi véleményt adjuk:

A munkarészt elfogadjuk kizárólag a településfejlesztési koncepció elkészítéséhez. A településfejlesztési döntés meghozatalához elfogadjuk a tervező kimutatását, amely szerint két problémás terület van, a Btv. M-2 kertgazdasági terület és a Btv. U-2 gazdasági terület övezeti fedettségét érintően.

A településrendezési eszközök készítésénél ezen munkarészt pontosítani szükséges a tervezett települési területfelhasználási egységeknek megfelelően. Kérjük továbbá rajztechnikailag a vizsgálati lapokat javítani, és a Btv. övezeti fedettségét a településszerkezeti terven átláthatóvá tenni. A tömör kitöltés következtében nem látszanak a telekhatárok, a települési területfelhasználási egységek sem, így nem vizsgálható megfelelően a hatályos szerkezeti terv és a területrendezési tervek összhangja.

A településrendezési eszközök készítésénél szükséges továbbá az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő aláírólap elkészítése, a településtervező és a szakági tervezők megnevezésével.

A településrendezési eszközök készítésénél kérjük a megalapozó vizsgálatot irodánkkal egyeztetni, és a szükséges javításokat, pontosításokat elvégezni!

II. Településfejlesztési koncepció (a továbbiakban: koncepció)

A koncepció a megalapozó vizsgálatra építve az országos, a megyei, valamint a térségi fejlesztési koncepciókkal összhangban állapítja meg a fő fejlesztési célokat, kiemelten a turizmus és a borászat elsődleges szerepére.

A 3.2. fejezet fogalmazza meg 16 pontban azokat a javaslatokat, amelyek a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányulnak a településszerkezeti változtatásokat illetően. Ezt követően táblázat készült a problématerképen jelölt elemek és a célok kapcsolódási pontjainak kifejtésére, majd három beavatkozási terület, akcióterület került bemutatásra.

Az akcióterületeket kérjük a javaslatok (16 pont) között elhelyezni.

A megalapozó vizsgálatban kifejtett problémás területeket kérjük nevesíteni, arra vonatkozó fejlesztési javaslatokat megtenni.

- M-2 övezeti fedettség problémája → csökkenteni kell
- U-2 övezeti fedettség problémája → növelni kell (15. javaslat rendben, kérjük az övezeti lehatárolást meghívkozni)
- vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel való - összhang megteremtése (kemping - problématerkép 11. helyszín)
- újrahasznosítandó területek felhasználására vonatkozó javaslatok (6 ha-os terület - problématerkép 4. helyszín; Malatinszky-kúria - problématerkép 10. helyszín; MÁV terület - problématerkép 16. helyszín)

Kérjük a 11. 12. 13. és 16. pontokat a javaslatokból kivenni, nem tekinthető koncepcionális javaslatnak.

Kérjük az 1. pont javítását a „Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Szabályozási tervében” kifejezés helyett kérjük a „Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében” fogalmat használni.

A 3.3 fejezet ismerteti az örökségi értékeket - a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, műemléki épületeket és helyi védelemre javasolt épületeket.

A TFR előírásainak megfelelően kérjük a fejezetet kiegészíteni az örökségi érték alapú fenntartható fejlesztésre vonatkozó javaslatokkal.

A javított, jóváhagyott koncepciót, a képviselő-testület döntésének kivonatát, valamint a közzétételre vonatkozó tájékoztatást kérjük, szíveskedjenek irodánknak megküldeni a TFR 30. § (8) bekezdésének megfelelően.

Kérjük szíves tájékoztatásukat arra vonatkozóan, hogy a VMKH Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal véleményében kiemelt örökségvédelmi hatástanulmány elkészült-e, figyelemmel az Étv. 56-57. § rendelkezéseire, valamint a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (1) bekezdésében foglaltakra.

Az állami főépítész feladatát és hatáskörét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról* szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés 2. pontja, a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *főépítési tevékenységről* szóló Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése, valamint 2. melléklet 5. sora állapítja meg.

Szakmai véleményünket a TFR 30. § (5) bekezdés előírásai alapján adtuk.

Kaposvár, 2014. április 7.

Tisztelettel



Horváth János
Hivatalvezető,
állami főépítész

Kapják:

1. címzett
2. BFH Európa Projektfejlesztő és Tanácsadó Kft. 9700 Szombathely, Semmelweis I. u. 4-6. 1. emelet 106.
3. irattár

Szólóhely, levelezési cím: 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. e-mail: alf@somogy.gov.hu web: www.somogy.gov.hu

☎ 82/502-650; fax: 82/502-639

Ügyfélszolgálat: 8360 Keszthely, Múzeum u. 2. e-mail: alf.keszthely@somogy.gov.hu