

Jegyzőkönyv

Készült: a 2015. január 6-án a Cegléd Város Önkormányzata Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal első emeleti 114. számú tárgyalójában megtartott egyeztető tárgyalásról

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Tárgy: „Cegléd város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása 19 tématerületen” eltérő vélemények egyeztetése

Előzmény:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.8) Kormány (továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § szerinti véleményezési szakaszban véleményeltérés miatt a polgármester a Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján egyeztetést kezdeményezett, amelyre Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala és a Nemzeti Média és- Hírközlési Hatóság, mint eltérő véleményadó, valamint az Állami Főépítész Iroda és a Pest Megyei Főépítész egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek kaptak meghívást. Az egyeztető tárgyalásra a meghívó tértívvevénnyel lett kiküldve (2014. december 19-én), valamint a tervező által készített dokumentációt az érintettek elektronikusan megkapták.

Takáts László Cegléd város polgármestere köszöntötte a megjelenteket.

Az egyeztető tárgyaláson a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala és a Nemzeti Média és- Hírközlési Hatóság nem jelent meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala a tárgyalás előtt megkapott faxon jelezte, hogy az egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt nem tud rész venni a 10.349-3/2014 számú véleményében leírtakat a továbbiakban is maradéktalanul fenntartja, amely szerint többek között nem járul hozzá a 3-as számmal jelölt erdő övezeti átsorolásra tervezett 0334/7 hrsz-ú terület övezeti átsorolásához.

Takáts László polgármester nem ért egyet a Földhivatal álláspontjával, amely szerint az érintett termőföld települési viszonylatban az átlagosnál jobb minőségű. Azt nem vitatja, hogy a 0334/7 hrsz-ú kb. 0,5 ha terület rét 3 minőségként van a Földhivatalban nyilvántartva, de ez jelenleg valójában egy rekultivált terület, amelyen fák és bozótok vannak.

Szabóné Pányi Zsuzsanna Pest Megyei Főépítész hozzászólásában elmondja, hogy ebben az esetben lehetőség van arra, hogy az önkormányzat kezdeményezze a Földhivatalnál a terület átminősítését.

Marsalné Kovács Judit állami főépítész tájékoztatása alapján a településrendezési eljárás folytatható a képviselő-testület döntése alapján, azzal nem kell megvárni a Földhivatalnál folyó átminősítést.

Szabóné Pányi Zsuzsanna Pest megyei főépítész a tervező által a tárgyalásra készített javított dokumentációt átnézte és megállapította, hogy a 737-4/2014. számú levelében leírt észrevételeket a tervező a dokumentációba beépítette. Véleménye szerint a biológiai aktivitás értékek adataiban eltérések vannak (+ - értelemben egyaránt), ezért ezt kéri pontosítani a biológiai aktivitásérték változásának meghatározása során. Javasolja a HÉSZ-ben a zöldterületet min. 60 %-ban meghatározni, a 3. sz. módosítási terület különleges területeinél, (Km és Kgy övezetek), hogy kedvezőbb legyen a mérleg. Azt is vizsgálni kell, hogy a jelenlegi módosítás milyen hatással van a rendezési terv korábbi módosításaira, figyelemmel a magasabb szintű terveket.

Varga Eszter tervező: a fentieket figyelembe veszi a további dokumentálás során. Tervmódosítás nem történt 2012. óta.

Ecsedi János referens tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Cegléd város rendezési tervének legutolsó módosítása 2012-ben volt.

Varga Eszter tervező: a módosítások a megyei- és országos tervekkel összhangban vannak.

Varga Eszter tervező: a Nemzeti Média és- Hírközlési Hatóság az OH/19680-4/2014. számú levélben tett véleményezés során felhívta a figyelmet arra, hogy a HÉSZ rendelet 41. § (14) bekezdése tiltást tartalmaz, a (15) bekezdés pedig építési engedélyhez köti az antenna, antennatartó oszlop elhelyezését, építését, amelyet magasabb rendű jogszabály másképp szabályoz [14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet]

A Nemzeti Média és- Hírközlési Hatóság észrevételével kapcsolatban a jelenlévők egyöntetű véleménye az, hogy a jelenlegi eljárásnak nem tárgya a HÉSZ teljes körű felülvizsgálata, az eljárás során csak a 19 módosítással érintett terület vonatkozásában van lehetőség a HÉSZ módosítására.

Takáts László polgármester megjegyzi, hogy az önkormányzat 2015. évben tervezi a teljes felülvizsgálat elindítását.

Dr. Nagy Lajos aljegyző: Az eljárás során merült fel a 3. számú módosításnál, a Km övezetben, hogy az állatmenhelyet üzemeltető Alapítvány csak külterületi besorolás esetén pályázhat, ezért kéri, hogy a Km övezet külterület legyen.

Ecsedi János referens kérdezi, hogy a véleményezési szakasz lezárásakor van-e lehetőség a belterületnek tervezett területet külterületre módosítani.

Marsalné Kovács Judit állami főépítész: A belterületi határnak terület-felhasználás szempontjából nincs jelentősége, a képviselő-testület az indok alapján hozhat olyan határozatot, hogy külterület legyen.

Marsalné Kovács Judit állami főépítész: A dokumentáció átvizsgálására rövid idő állt rendelkezésre (ünnepek, munkaszüneti napok). A változtatási szándék ellen kifogást nem emel, a módosításokkal egyetért, észrevételei elsősorban technikai jellegűek, melyek közül az alábbiakat emeli ki.

A tervdokumentációnak a magasabb szintű tervekkel összhangban kell lennie.

A határozattervezetben a mellékleteket be kell számozni.

A határozattervezetnek a számozásokat tartalmazó átnézeti térképe nem függeléke, hanem mellékletének kell lennie.

A rendelettervezett 19. § (2) bekezdése törlendő, azt a rendeletnek nem kell tartalmaznia.

Felhívom a figyelmet, hogy beérkezett véleményeket és a jelen egyeztetésről készült jegyzőkönyvet a Képviselő-testülettel ismertetni kell, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. Az el nem fogadást indokolni kell.

A végső szakmai véleményezési szakaszban az összes dokumentum becsatolása szükséges.

Minden szakaszban papír alapú dokumentációt is kérünk, az elfogadott településrendezés eszközt hitelesítve.

Ecsedi János referens a rendelettervezett 19. § (2) bekezdésének törlésével kapcsolatban észrevételezi, hogy annak szerepeltetését az Önkormányzat SzMSz-e írja elő [32/2014.

(XII.23.) Ök. rendelet 47. § (2) bekezdése], az időtartammal kapcsolatban az SzMSz úgy rendelkezik, hogy legalább két napra kell kifüggeszteni, tehát ettől több lehet.

Marsalné Kovács Judit állami főépítész: a rendelettervezett 19. § (2) bekezdését feleslegesnek tartja, de amennyiben az SzMSz ezt előírja, maradhat, de a kifüggesztés időtartamát javasolja mindenképpen megnövelni.

Jelenlévők a fentiekkel egyetértenek.

Mivel további vélemény észrevétel nincs, Takáts László polgármester megköszöni a részvételt, és a tárgyalást berekeszti.

Marsalné Kovács Judit állami főépítész a tárgytól függetlenül felhívja az önkormányzat figyelmét arra, hogy a hatályos kormány rendelet szerint ismételt módosítás elindítása részterületre vonatkozóan 2015. december 31-ig lehetséges, mivel a rendezési terv 2012. december 31-én hatályban volt. Ügyeljen az önkormányzat arra, hogy 2018-ban ne maradjon rendezési terv nélkül.

k.m.f

A jegyzőkönyvet összeállította:

Jóváhagyta:


Ecsedi János

Közbeszerzési referens


Dr. Nagy Lajos
aljegyző



Jelenléti ív

A „Cegléd, Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása 19 tématerületen” tárgyú, a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján megtartott egyeztető tárgyaláson megjelentekről

A tárgyalás időpontja: 2015. január 6-án 13:30 óra

Helye: Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal, Cegléd, Kossuth tér 1. sz. I. em. 114. sz. tárgyaló

	Név	Aláírás
Meghívottak:		
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala		
		
Nemzeti Média és- Hírközlési Hatóság		
		
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda	Dobosiné Wallner ↑ Gabriella	Dé. Wallner Gabriella
Pest Megyei Főépítész	MKRSZÉK KOTÁIS ZUPIT	Aut. K. K.
	SZABOLCS PÁNYI ZSUZSANNA	Szabolcs Pánya Zsuzsanna
	SCHINDLER-KORMOS EGEONÓRA	Shallé
Településtervező képviselői:	SCHUCHMANN PÉTER	Schuchmann Péter
PESTTERV Kft.	VARGA ENIKŐ	Varga Enikő
		
		
Cegléd Város Önkormányzata képviselői:		
Polgármester	TALÁTS LÁSZLÓ	Taláts László
Városi Főépítész		
Városüzemeltetési Iroda	DR. NAGY LÁSZLÓ	Dr. Nagy László
	ECSEDI JÁNOS	Ecse János
VÁRVAG Kft	GERENYI TAMÁS	Gerényi Tamás
	POZSONYI EDINA	Pozsonyi Edina