

*A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.*

Az előterjesztés száma: 162 /2019.

Decs Nagyközség Képviselő-testületének 2019. december 18. napján
14:30 órakor megtartandó ülésére

a nagyközség Településfejlesztési Konceptiójának elfogadása

Előterjesztő: Heberling Tibor polgármester

Készítette: Béres István települési főépítész,
Hajba Csaba és Deák-Varga Dénes,
a MERIDIÁN Kft. munkatársai

A törvényességi ellenőrzést végezte: Takácsné Gehring Mária jegyző

Tárgyalja:

PF Bizottság: 2019. december 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Éptv.) 60. § (8)-(9) bekezdése szerint:

„(8) A településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2019. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.”

(9) 2019. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható.”

Ez azt jelenti, hogy el kell készíteni a nagyközség új Településfejlesztési Konceptióját, melyet még 2007. évben fogadott el a képviselő-testület.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei és eljárásrendje alapján a Meridián Kft. elkészítette Decs nagyközség településfejlesztési koncepcióját.

A koncepció anyaga terjedelme miatt nem került kinyomtatásra, az a www.decs.hu honlapra letölthető.

A fentiekre figyelemmel javaslom a tisztelt képviselő-testületnek, hogy az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

1. Határozati javaslat:

Decs Nagyközség Településfejlesztési Konceptió-tervezetére beérkezett vélemények és az azokra adott válaszok elfogadására

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (10) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármester által ismertetett, az egyeztetési eljárás során beérkezett véleményekkel, valamint az azokra adott válaszokkal, illetve a partnerségi egyeztetés összegzésével jelen határozat 1. mellékletében foglaltak szerint egyetért, azokat elfogadja.

Mellékletek:

1. melléklet: A beérkezett vélemények összegzése
2. melléklet: A partnerségi egyeztetés összegzése
3. melléklet: Az előzetes tájékoztató jegyzőkönyve
4. melléklet: A munkaközi tájékoztató jegyzőkönyve

Határidő: Azonnal

Felelős: Takácsné Gehring Mária jegyző és
Heberling Tibor polgármester
(a határozat megküldéséért)

Határozatról értesül: Meridián Mérnöki Iroda Kft., Szekszárd
Béres István főépítész
polg. hiv. pü-i oszt., helyben
irattár

**A beérkezett vélemények összegzése
Decs nagyközség 2019. évi településfejlesztési koncepciójának elfogadásához**

A nagyközség településrendezési tervének egyeztetési anyagát az önkormányzat elkészítette, és egyeztetésre megküldte a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) szerint az abban érdekelt szervezeteknek.

A kiküldött egyeztetési anyagra határidőig véleményt nem küldött:

1. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
2. Országos Vízügyi Főigazgatóság
3. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
4. ITM Vasúti Hatósági Főosztály
5. ITM Hajózási Főosztály
6. ITM Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
7. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
8. Szekszárd MJ Város Önkormányzata
9. Alsónána Község Önkormányzata
10. Baranya Megyei Kormányhivatal - Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály
11. Pörböly Község Önkormányzata
12. Várdomb Község Önkormányzata
13. Érsekcsanád Község Önkormányzata
14. BFKH Népegészségügyi Főosztály

A kiküldött egyeztetési anyagra véleményt küldött:

15. Tolna M. Kormányhivatal Kmb. Kabinet Állami Főépítész TOD/25/00114-5/2019. (X. 11.)
 1. A korábbi TFK érvénytelenítendő.
 2. Azok a célok, amelyek nem igénylik a településszerkezeti terv változtatását, a 2.2.5. fejezetbe áthelyezendőek át.
 3. A műszaki infrastruktúra fejlesztésére tett javaslatokat kérik térképen is ábrázolni. A készülő megyei tervhez az Önkormányzat tegye meg a javaslatait.
 4. A barnamezős területek újrahaznosítási lehetőségeit a koncepcióban meg kell határozni.
 5. A lakóterületek fejlesztésére vonatkozó javaslatok egyértelműsítendőek.
 6. Javasolják a változással érintett területeket átnézeti térképen jelölni.
 7. A megalapozó vizsgálatban a területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálati térképnél a világhörkség várományos terület tervlapon a jelmagyarázat javítását kéri.

- 16. Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály TO-04G/80/3433-4/2019. (IX. 19.)**
1. A megalapozó vizsgálatban tévesen szerepel a Tájvédelmi körzet, mivel az Nemzeti park. Az ökológiai hálózat területei pontosítandók.
 2. A tájképvédelmi terület övezete a 9/2019. (VI. 14.) MVM rendeletben került kijelölésre.
 3. A turisztikai fejlesztési javaslatokat a Gemenc Zrt-vel és a Duna-Dráva NP Igazgatósággal szükséges megvizsgálni.
- 17. Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság DDNPI/1111-5/2019. (IX. 25.)** A TFK-val kapcsolatban nem tett észrevételt.
- 18. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakasz mérnökség Szek-B-0010-0014/2019. (X. 02.)**
1. Jelzik, hogy a megalapozó vizsgálat megállapítása téves, az öcsényi határszélen lévő vízmű-kútnak van védőterülete.
- 19. Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2019. (IX. 19.)** Válasz-levelükben megadják a katasztrófavédelem terén figyelembe veendő szempontokat.
- 20. Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 1593-004/2019. (IX. 24.)** A TFK ellen kifogást nem emelt.
- 21. Tolna Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály - Népegészségügyi és Járványügyi Osztály TO/NEF/00725-3/2019. (IX. 25.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 22. BFKH Közlekedési Főosztály BP/0801/00387-7/2019. (X. 3.)** Hatáskör hiányában észrevételt nem tett.
- 23. Tolna Megyei Kormányhivatal - Szekszárdi Járási Hivatal - Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési és Ütügyi Osztály TO-04/UT/244-8/2019. (X. 3.)** Felhívják a figyelmet a terv kidolgozásánál betartandó jogszabályi előírásokra.
- 24. Tolna Megyei Kormányhivatal - Szekszárdi Járási Hivatal - Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály TO-04D/40/547-5/2019. (X. 2.)**
1. Az anyagban a régészeti lelőhelyek száma pontatlanul szerepel.
 2. Felhívják a figyelmet a fejlesztési területek esetében a régészeti értékek vizsgálatából fakadó feladatokra.
 3. Ete régészeti maradványainak romkertként történő konkrét megvalósítási szándéka esetén a hatósággal egyeztetni szükséges.
 4. A megalapozó vizsgálatban tévesen szerepel a műemléki jelentőségű területtel kapcsolatos megállapítás.
 5. Az 1.14.7. fejezetet egy mondattal javasolják kiegészíteni.
- 25. Tolna Megyei Kormányhivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 10157-2/2019. (IX. 25.)** Felhívják a figyelmet a belterületbe vonás és termőföldek más célú igénybevétele esetén betartandó szabályokra.
- 26. HM Hatósági Főosztály 11460-2/2019/h (IX. 20.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 27. Tolna Megyei Rendőr-főkapitányság 17000/298/2019. ált. (X. 14.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 28. Baranya M. Kormányhivatal - Hatósági Főosztály - Bányászati Osztály PBK/2216-2/2019. (IX. 17.)** A tervhez adott előzetes adatszolgáltatást.

- 29. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda CP/11293-4/2019. (IX. 18.)**
1. Felhívják a figyelmet a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 26. § (4) bekezdés előírásaira. A hatóság kéri a megalapozó vizsgálat kiegészítését úgy, hogy megfeleljen a 14/2013. (IX. 25.) Korm. rendelet 26. § előírásainak.
- 30. Országos Atomenergia Hivatal OAH-2019-00028-0749/2019(AL) (IX. 18.)** Nyilatkozata szerint a TFK-ban foglaltak az OAH hatásköreit nem érintik.
- 31. Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész 367-2/2019. (IX. 24.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 32. Alsónyék Község Önkormányzata I./6707-2/2019. (IX. 24.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 33. Ócsény Község Önkormányzata 2019-3/2019. (IX. 23.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 34. Baja Város Önkormányzata 02/76-5/2019. (X. 2.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 35. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Tolna Megyei Igazgatósága TOL-471/9/2019. (X. 3.)**
1. Jelzik, hogy a TFK-ban említett közút-fejlesztés nem szerepel a megyei területrendezési tervben.

Az önkormányzattal közösen kialakított tervezői válaszok az észrevételekhez:

15.3., 15.6. pontokhoz: A 314/2012. Korm. rendelet 2. melléklete nem írja elő kötelezően térképi mellékletek készítését. A változással érintett területek a hatályos településszerkezeti terv ismeretében is értelmezhetők.

15.4. ponthoz: A község területén nincs a jogszabályok értelmében vett barnamezős terület.

29.1. ponthoz: A kidolgozás alatt álló településrendezési eszközökhöz készítendő alátámasztó javaslatok és az aktualizált megalapozó vizsgálat tartalmazza részletesen a hivatkozott jogszabály szerint elkészített elektronikus hírközlési fejezetet.

35.1. ponthoz: A település elkerülő út javaslatát, csak mint igényt jelezzük, a településrendezési eszközökben a nyomvonal nem fog szerepelni, kivéve, ha időközben a készülő megyei területrendezési terv erre felhatalmazást ad.

A településfejlesztési koncepcióra vonatkozó többi észrevételt tervezők köszönettel vették, a hibák kijavításra kerültek.

Decs, 2019. december 5.

Az összefoglalót készítette:

Heberling Tibor
polgármester

Béres István
főépítész

Hajba Csaba
tervező

Partnerségi egyeztetés összegzése

Decs nagyközség polgármestere a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 30. § (2) b) pontja alapján előzetes-, az EljR. 30. § (8) bekezdése alapján pedig munkaközi tájékoztatás keretében ismertette a Településfejlesztési Koncepció tervezetét a partnerekkel az EljR. 29/A. § szerint.

A partnerségi egyeztetés lefolytatására Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Decs nagyközség településfejlesztésével, településrendezésével és településképi eljárásaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V. 09.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) előírásai szerint került sor.

A lakossági fórum (előzetes tájékoztató) helye és időpontja:

7144 Decs, Rákóczi utca 2-8. - Faluház
2019. június 17. - 17:00 óra.

Az előzetes tájékoztató szakaszban a partnerségi egyeztetésben résztvevők észrevételei:

A fórumon elhangzott észrevételek a jegyzőkönyvben foglaltak szerint dokumentálásra kerültek. A Partnerségi rendelet 5. § (1) bekezdése szerint, nem érkezett írásos vélemény a partnerek részéről.

A lakossági fórum (munkaközi tájékoztató) helye és időpontja:

7144 Decs, Rákóczi utca 2-8. - Faluház
2019. augusztus 29. - 18:00 óra.

A munkaközi tájékoztató szakaszban a partnerségi egyeztetésben résztvevők észrevételei:

A fórumon elhangzott észrevételek a jegyzőkönyvben foglaltak szerint dokumentálásra kerültek. A Partnerségi rendelet 5. § (1) bekezdése szerint az alábbi írásos észrevételek, javaslatok érkeztek a partnerek részéről:

- Javítandó a közvilágítás (Május 1. u.)
- Megoldandó a faluház klimatizálása.
- Járda építendő a Haladás úti vasúti átjárótól a vasútállomásig.
- A műemlék jellegű és helyi védelem alatt álló ingatlanok karbantartása támogandó.
- Sárközi motívumok megjelenítése javasolt a településen.
- Kerékpárút építendő Decs-Őcsény-Szekszárd felé.
- Töredezett járdák, kátyús utak javítandók.
- A településen turisztikai szakember alkalmazása javasolt.
- A lakosságot érintő információk szélesebb körű ismertetése szükséges.

Decs, 2019. december 5.

Az összefoglalót készítette:

Heberling Tibor
polgármester

Béres István
főépítész

Hajba Csaba
tervező

J e g y z ő k ö n y v

mely készült: 2019. június 17-én (hétfőn) 17 órakor a Decsi Faluház, Decs, Rákóczi u. 2-8. szám alatti kisteremben megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak: Mikóczi Zoltán alpolgármester,
Béres István települési főépítész,
Hajba Csaba, a Meridián Kft. munkatársa,
Takácsné Gehring Mária jegyző, jegyzőkönyvvezető.

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (8) és (9) bekezdésében foglaltak alapján – kezdeményezte a 48/2007.(III. 29.) KT. határozatával elfogadott Településfejlesztési Konceptiójának, a 138/2008.(VIII. 26.) KT. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének, és a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 19/2008. (X. 1.) számú rendeletének teljes felülvizsgálatát. A készülő dokumentumokról Decs nagyközség településfejlesztésével, településrendezésével és településképi eljárásaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglaltak szerint a mai napra meghirdetett lakossági fórum keretében kívánta tájékoztatni település lakosságát, melyen **a fenti meghívottakon kívül más nem vett részt.** A lakossági fórum időpontjáról a lakosságot az önkormányzat helyi lapjában, a Decsi Kapuban – melyet minden decsi ingatlanba eljuttatunk – és a www.decs.hu honlapon tájékoztattuk.

Kmf.

Mikóczi Zoltán
alpolgármester

Takácsné Gehring Mária
jegyző, jegyzőkönyvvezető

J e g y z ő k ö n y v

mely készült: 2019. augusztus 29-én (hétfőn) 18 órakor a Decsi Faluház, Decs, Rákóczi u. 2-8. szám alatti kisteremben megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (8) és (9) bekezdésében foglaltak alapján – kezdeményezte a 48/2007.(III. 29.) KT. határozatával elfogadott Településfejlesztési Konceptiójának, a 138/2008.(VIII. 26.) KT. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének, és a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 19/2008. (X. 1.) számú rendeletének teljes felülvizsgálatát. A készülő dokumentumokról Decs nagyközség településfejlesztésével, településrendezésével és településképi eljárásaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V. 9.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglaltak szerint a mai napra meghirdetett lakossági fórum keretében kívánta tájékoztatni település lakosságát, melyen **a mellékelt jelenléti íven kívül más nem vett részt.** A lakossági fórum időpontjáról a lakosságot az önkormányzat helyi lapjában, a Decsi Kapuban – melyet minden decsi ingatlanba eljuttatunk – és a www.decs.hu honlapon tájékoztattuk.

Hajba Csaba, a Meridián Kft. munkatársa elmondja, hogy az egyeztetési anyag, a fejlesztési dokumentumok tartalmával kapcsolatban a lakosság észrevételt tehet. Ezt az önkormányzat képviselő-testülete határozattal fogadja majd el, és tartalmazza a fejlesztési elképzeléseket, javaslatokat, amiket 20-25 évre fogalmaznak meg. A megalapozó anyaghoz örökségvédelmi vizsgálat is készült a helyi adottságokból kiindulva. Ha a szerkezeti terv, helyi építési szabályzat készül, akkor a részletek meghatározására kerül sor.

Papné Dávid Judit, képviselő arról szól, hogy a református temetőben egy tetős építmény – filagória – elhelyezését tervezi az egyház, ennek engedélyezéséről kérdez.

Dr. Antal Zsolt polgármester elmondja, hogy a védett területről van szó, amely az önkormányzat tulajdonában áll, de ezt átadná az egyháznak. Először át kell minősíteni, mert jelenleg a besorolás szerint semmit nem lehet ide elhelyezni. Viszont szükséges lenne valami fedett rész a temetések idejére, ez megoldaná a ravatalozás kérdését, eső esetén védett helyen történne.

Hajba Csaba, a Meridián Kft. munkatársa nem lát nagy problémát. Jelenleg a területen építmény nem helyezhető el. Kérdés, hogy ravatalozó épületet kell-e szerepeltetni, hiszen biztosan nevesíteni kell egy esetleges pályázatnál. Ha nem, akkor az elnevezés lehetne zöldterület, kerti kiülő, közösségi építmény, ebben az esetben az ingatlan 2-5 %-a beépíthető lenne. A rendezési tervben a területet temetőként, kegyeleti parkként is el lehet nevezni.

Nemes József képviselő a szóban forgó területet a református egyháznak adná, amiről már többször szó esett.

Hajba Csaba, a Meridián Kft. munkatársa megoldásként felveti, hogy a két ingatlan összevonásával egy övezetbe kerülhetne a terület. Az elnevezés temető vagy park lehet a pályázás érdekében, lehet akár közpark vagy ravatalozó, akkor építeni is lehetne rá. Utcabútor, közösségi építmény vagy akár játszótér is elhelyezhető lenne. Javasolja egy kérelem benyújtását, az ingatlanok pontos megnevezése, mire mit, és mekkora méretben.

Nemes József képviselő kérdése, ha valaki ingatlant vásárol, és az épület helyi védettség alá esik, át akarja alakítani, hol tud információt kérni, tudakozódni a lehetőségekről.

Hajba Csaba, a Meridián Kft. munkatársa elmondja, hogy a nagyközségben 15 műemlék található, ami országos védettség alatt áll, ebbe az önkormányzat nem tud beleszólni. Van viszont a helyi védettség, amit az önkormányzat határoz meg, régen a Helyi Építési Szabályzat tartalmazta, ma már az Települési Arculati Kézikönyv, a településképi rendelet. Véleménye szerint ezek jó szabályokat tartalmaznak. Az anyag a honlapon is megtalálható, az érintett tulajdonosok levélben lettek megkeresve, viszont ez szigorítást jelent, a felújítás, karbantartás kötött. Az önkormányzat viszont ehhez támogatást nyújthat.

Papné Dávid Judit képviselő kérdése a Fő u. 30. szám alatti épületre vonatkozik, amelyik műemlék, védett épület, de életveszélyes. Mit lehet tenni?

Hajba Csaba, a Meridián Kft. munkatársa elmondja, hogy az örökségvédelmi hatóság engedélyezi az esetleges felújítást, de ők ragaszkodnak az egyes elemek hitelességéhez. Ha életveszélyes, akkor az építési hatóságnál kell azt bejelenteni.

Több lakossági kérdés, hozzászólás nem volt, így a lakossági fórum 19.10 órakor véget ért.

Kmf.

Dr. Antal Zsolt
polgármester

Takácsné Gehring Mária
jegyző, jegyzőkönyvvezető

2. számú Határozati javaslat:

Decs nagyközség településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (1) bekezdése és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése felhatalmazásával élve az alábbi döntést hozza:

- 1) Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 48/2007. (III. 29.) önkormányzati határozatával elfogadott településfejlesztési koncepcióját hatályon kívül helyezi.
- 2) Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat 1. mellékletét képező Decs nagyközség településfejlesztési koncepcióját jóváhagyja.
- 3) Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat 2. mellékletét képező Decs nagyközség örökségvédelmi hatástanulmányát jóváhagyja.

Mellékletek:

1. melléklet: Decs nagyközség településfejlesztési koncepciója
2. melléklet: Decs nagyközség örökségvédelmi hatástanulmánya

Határidő: Azonnal

Felelős: Takácsné Gehring Mária jegyző
(a határozat megküldéséért) és

Határozatról értesül: Meridián Mérnöki Iroda Kft., Szekszárd
Béres István főépítész
pénzügyi osztály, helyben
irattár