



**Bodajk Város
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel.-fax: 22/410-001
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Ügyiratszám: Bod/3235/2023.

Sorszám: 223/2023.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

J a v a s l a t
településrendezési eszközök 2. módosítására

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
dr. Bálint Zsuzsánna aljegyző
Fehér Vártervező Kft.

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
minősített többség	<input type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 34. § (2) ...	<input type="checkbox"/>

Készült:
Bodajk, 2023. október 20.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 159/2023. (V. 30.) és a 185/2023. (VI. 27.) határozatával döntött a településrendezési eszközök 2. módosításáról.

A tervezett módosítások (melyek az előterjesztés mellékletét képezik) a következők:

1. Bodajk 040/4 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömbben különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területfelhasználás és övezet meghatározása.
2. A Bodajk, 995 hrsz-ú ingatlan közlekedési területbe sorolása.
3. A Körtefa utcánál a 011/30 hrsz-ú áthelyezett árok feliratú vízfolyás megszüntetése, új beépítésre szánt lakóterület kijelöléssel. A Körtefa utcai játszótér területe zöldterület lesz.
4. Az Arany János utca 1462-1467 hrsz-ú telkeken többlakásos társasház építésének lehetővé tétele.
5. Bodajk 317/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömbben különleges beépítésre nem szánt közmű céljára szolgáló területfelhasználás és övezet meghatározása, a tervezett útszabályozások módosítása.
6. A Diófa utca és a 8209 jelű összekötő út közötti közúti közlekedési kapcsolat megteremtése.
7. A temető területén a különleges beépítésre nem szánt és a beépítésre szánt temető területfelhasználás módosítása a beépítésre szánt terület növelésével (192/1 és 192/2 hrsz).
8. A 31/1 hrsz-ú különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területének az ingatlan tényleges területével megegyező szerepeltetése a településrendezési eszközökben.
9. A szabályozási terven a közlekedési területek megkülönböztetése közterületi és magánutakként.
10. A HÉSZ egyéb módosítása, a jogalkalmazás során felmerült előírások pontosítása, elővásárlási jog a Bodajk 565, 566 és 264 hrsz-ú ingatlanokra.

A tervezett módosítások véleményezése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. R.) szerinti egyszerűsített eljárással történik.

Az eljárás a környezeti értékelés előzetes egyeztetésével kezdődik, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4.§-a szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges tájékoztatóval.

A környezeti értékelés szükségessége tárgyában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban a fejlesztési területet érintően a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya 2023. júliusában jelezte, hogy a jelenlegi módosítás 1. pontjában érintett tervezési területen tervezett napelempark jelenleg nem felel meg a Fejér Vármegyei Közgyűlésnek a Fejér megye Területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: FmTrT) előírásainak.

A Fejér Vármegyei Közgyűlés a 13/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendeletével módosította az FmTrT-t.

A módosított FmTrT alapján már nincs jogszabályi akadálya a 040/4 hrsz-ú ingatlanon létesítendő napelempark kialakításának.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt 2023. október 6-án az önkormányzat ismételten megkereste a környezeti értékelés szükségessége tárgyában.

Mindkét államigazgatási szerv úgy nyilatkozott, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre tekintettel nem tartják szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fentiek miatt javaslom, hogy az önkormányzat határozatban döntsön arról, hogy a Kr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A Korm R. 68. § (2) bekezdés a) pontja szerint az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.

A tervezett módosítással kapcsolatos partnerségi véleményezés 2023. július 28. és augusztus 14. közötti időszakban lezajlott.

A tervre vonatkozóan vélemény, észrevétel nem érkezett.

Fenti tájékoztatás alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Korm. R. 66. § (7) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárásáról döntsön és hatalmazza fel a polgármestert, hogy a terv elfogadásához szükséges egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakaszát a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kezdeményezze az illetékes állami főépítésznél.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

településrendezési eszközök 2. módosításáról

1. A képviselő-testület megállapítja, hogy a településrendezési eszközök 2. módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.
2. A képviselő-testület a településrendezési eszközök 2. módosítása következtében várható környezeti hatásokat nem tartja jelentősnek, ezért úgy dönt, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
3. A képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök 2. módosításával kapcsolatos véleményezési szakaszt lezárja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a terv elfogadásához szükséges egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakaszát a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kezdeményezze az illetékes állami főépítésznél.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

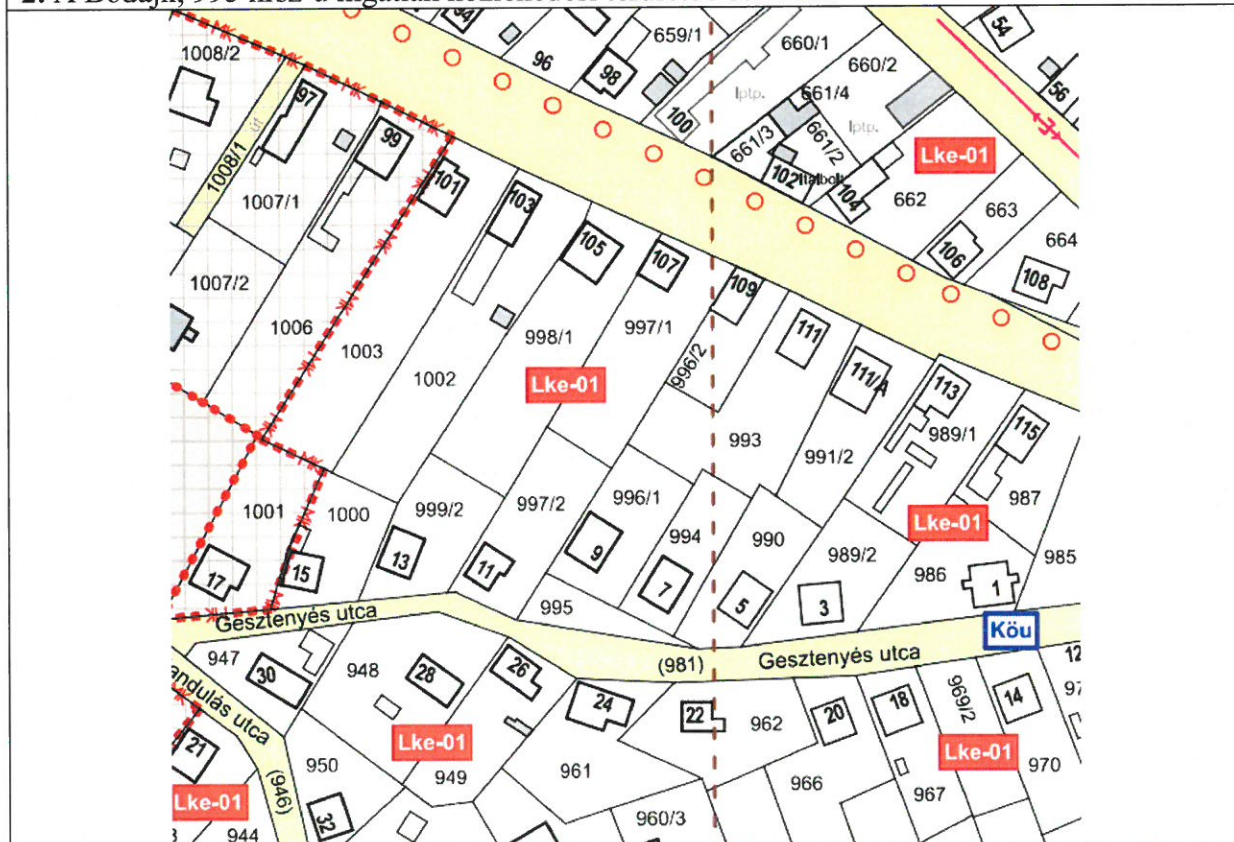
Határidő: 2023. november 15.

A tervezéssel érintett területek szabályozási tervének kivonata

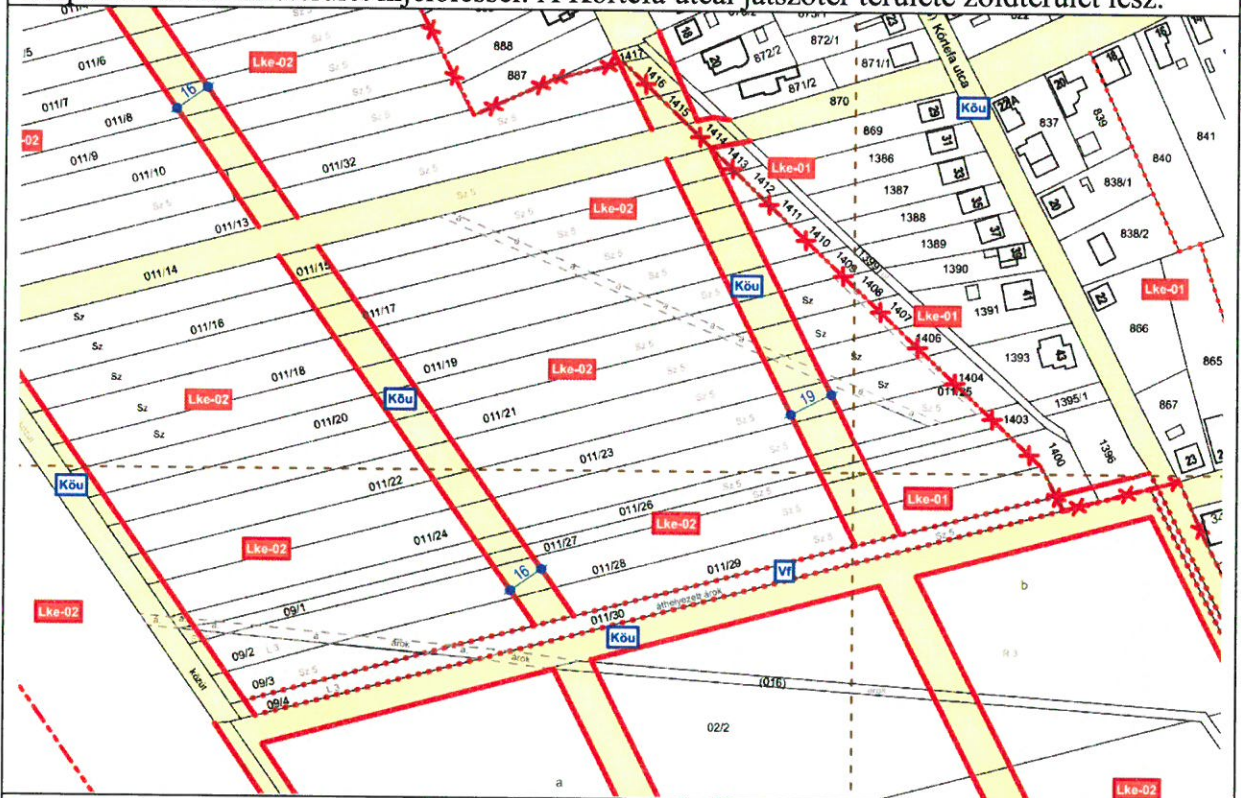
1. Bodajk 040/4 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömbben különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területfelhasználás és övezet meghatározása.



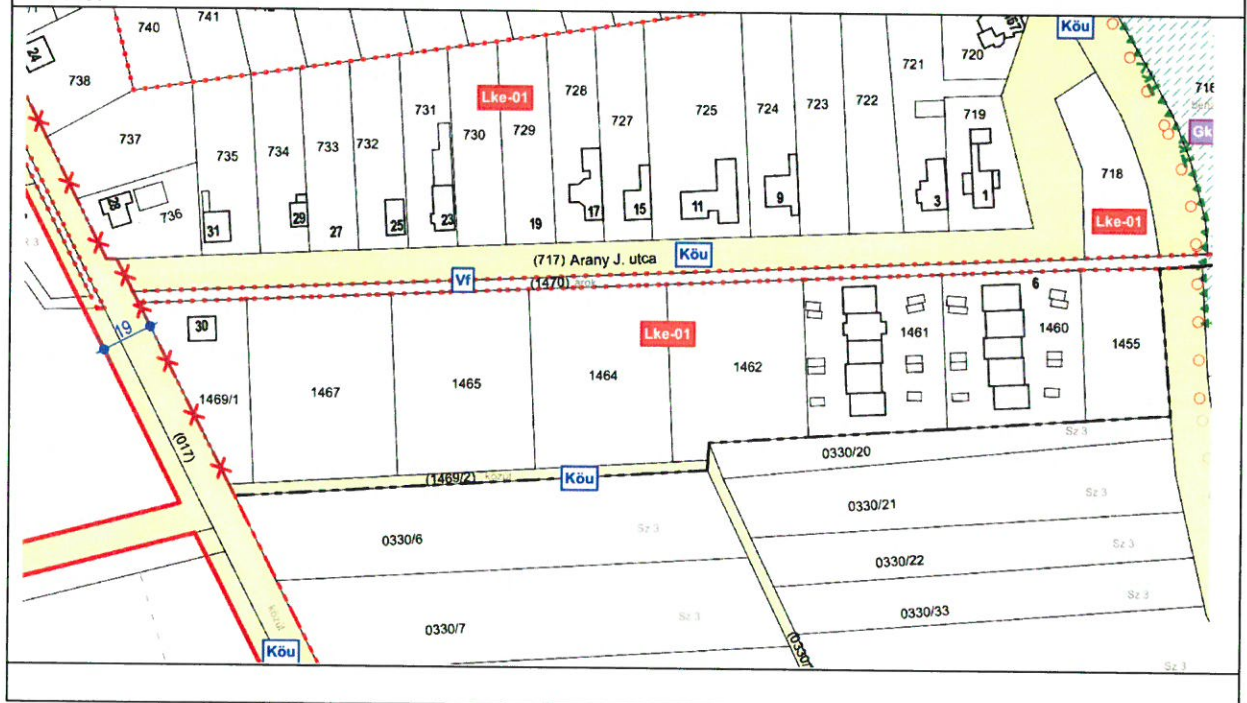
2. A Bodajk, 995 hrsz-ú ingatlan közlekedési területbe sorolása.



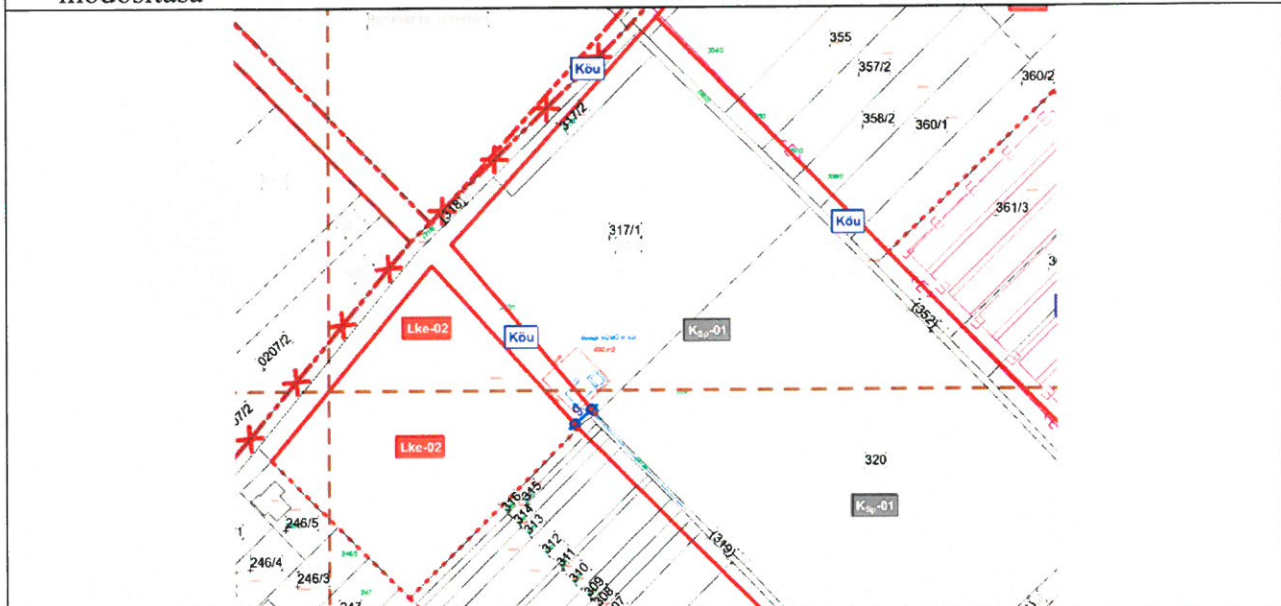
3. A Körtefa utcánál a 011/30 hrsz-ú áthelyezett árok feliratú vízfolyás megszüntetése, új beépítésre szánt lakóterület kijelöléssel. A Körtefa utcai játszótér területe zöldterület lesz.



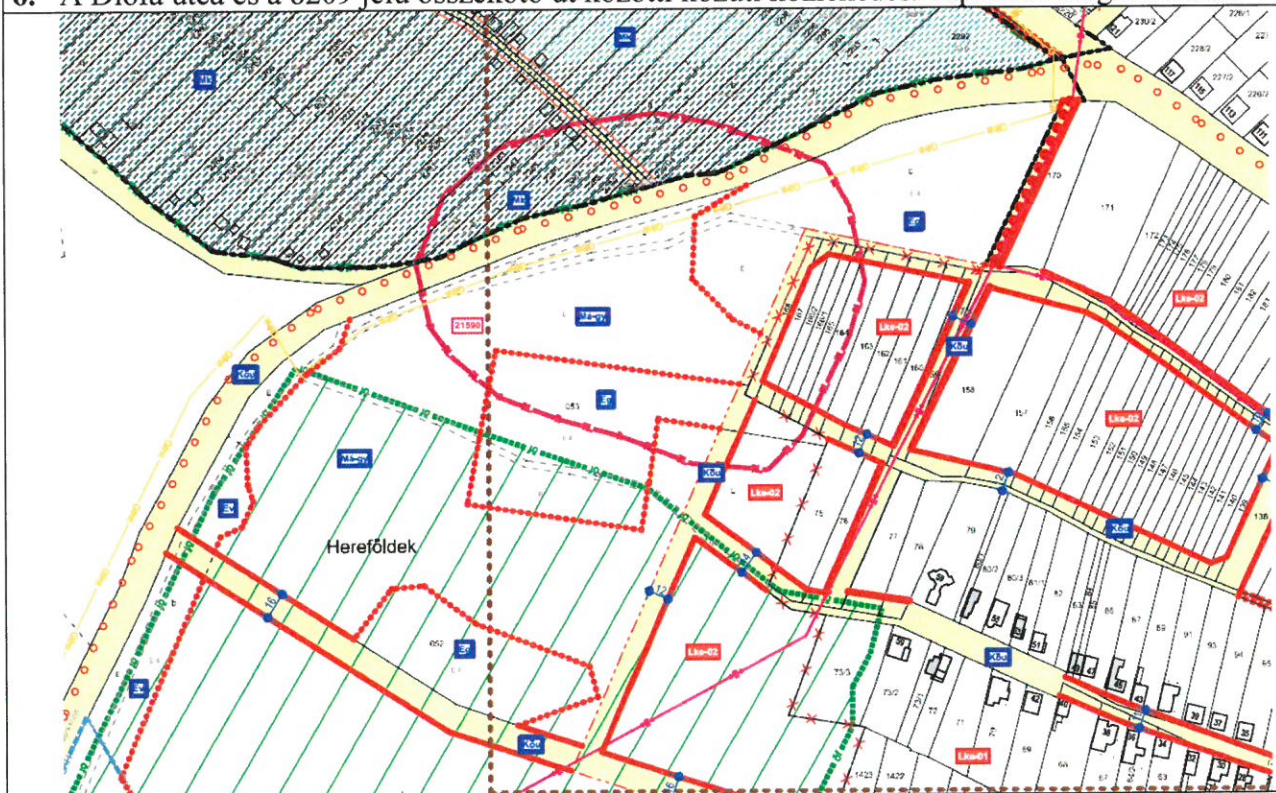
4. Az Arany János utca 1462-1467 hrsz-ú telkeken többlakásos társasház építésének lehetővé tétele.



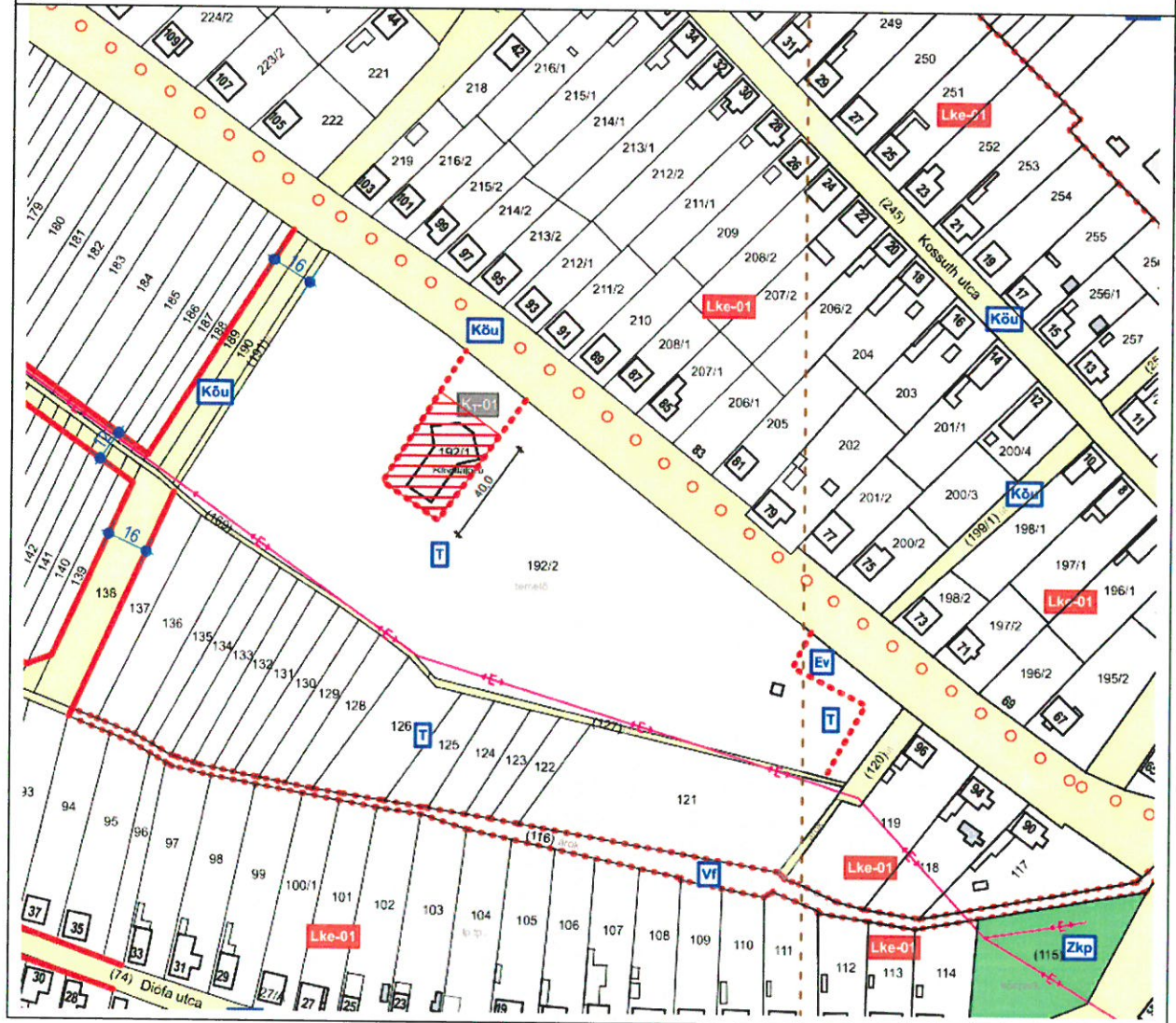
5. Bodajk 317/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó telektömbben különleges beépítésre nem szánt közmű céljára szolgáló területfelhasználás és övezet meghatározása, a tervezett útszabályozások módosítása



6. A Diófa utca és a 8209 jelű összekötő út közötti közúti közlekedési kapcsolat megteremtése.



7. A Bodajk, 192/1 és 192/2 hrsz-ú temető terület módosítása



10. Az elővásárlási jog a bodajki 565, 566 és 264 hrsz-ú ingatlanokra.

