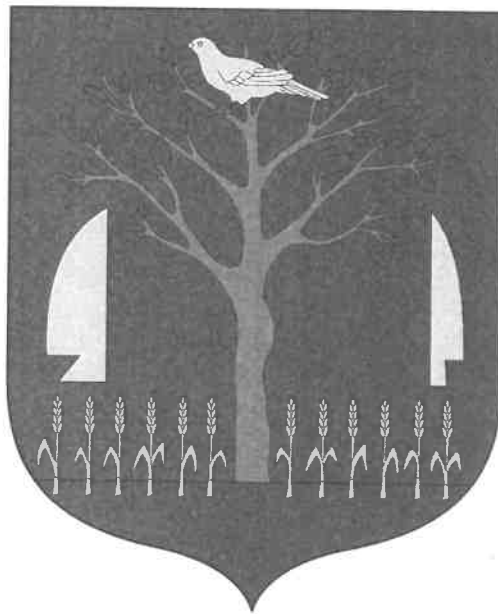


NAGYESZTERGÁR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK HÉSZ ELŐÍRÁS PONTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN TÖRTÉNŐ ÉPÍTÉSI HELYET MEGHATÁROZÓ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

a

41/2018.(X. 31.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA ALAPJÁN



**A 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET 42/A.§ SZERINTI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS
SZERINT**

2018. december 15.

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Műleírás
- II. Alátámasztó munkarész
- III. Rendelet tervezet
- IV. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat, Partnerségi rendelet, Polgármesteri nyilatkozat, Önk-i Határozat
 - Részletes indoklás és Állásfoglalás a környezeti vizsgálattal kapcsolatban
 - Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról
 - Hatályos Lf-4 övezetek szabályozási tervlap kivonata

ALÁÍRÓLAP

Nagyesztergár Község Településrendezési eszközeinek HÉSZ előírás pontosítás érdekében történő módosítása

Készítette: Nagyesztergár Község önkormányzata megbízásából

Felelős tervező: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

I. MŰLEÍRÁS

1. Településfejlesztési döntés, tervtörténet ismertetése

Nagyesztergár hatályos településrendezési eszközei a jelenleg hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló Kormányrendeletnek és a Veszprém Megye Területrendezési Tervének megfelelően készültek. Nagyesztergár község Képviselőtestülete a jelen HÉSZ előírás pontosítása érdekében indult módosítás alapját képező döntését a 41/2018.(X. 31.) számú önkormányzati határozatban fogalmazta meg. Az eljárás a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§(6a) cc) és d) pontjai alapján történik, mivel az építési hely módosítása az építési helyet meghatározó előírás módosítása történik kizárólag.

2. Az építési hely pontosítás leírása

Az építési hely pontosítással érintett Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) 10.§ (1) Lf-4 övezetre vonatkozó „SZ” azaz szabadon álló beépítés „O” azaz oldalhatárosra pontosítása.

Az övezetben a 2006 óta hatályos Helyi Építési Szabályzat egyedül az Lf-4 övezetre írt elő szabadon álló beépítést. Az előírás óta módosultak az országos építési szabályok, melyeknél már az oldalhatáros beépítés előírása külön előírás nélkül építési helyként értelmezhető, tehát nem kötelező az épület valós telekhatárra helyezése. A jelölt tömbben eddig épült épületek nem felelnek meg az eredeti szabadon álló beépítésnek, mivel 1-3 m-re vannak a telekhatártól. A település többi lakóövezete eddig is oldalhatáros beépítést írt elő, melyekhez való igazodás is indokolt, az egységes településképp miatt is.

Az oldalhatáros beépítésre pontosítás a fentiek miatt indokolt, mely semmilyen egyéb érdemi változást nem okoz és a meglévő épületek elhelyezkedése is indokolja. A még be nem épített tömböknél pedig az egységes településképet segíti elő.

Jelen pontosítással az illeszkedés szerinti meglévő „megszokott” épület elhelyezés kerül visszaállításra, mely nem okoz jogbizonytalanságot sem, mivel az oldalhatáros beépítési mód lehetővé teszi az épületek építési helyen belüli szabadabb elhelyezését. Ezzel a tömbön belüli hasonló beépítésű ingatlanokon új épületek elhelyezés, az épületek bővítése könnyebben illeszkedhet a környezetéhez és a telek adottságaihoz is.

Mivel sem önkormányzati szándék, sem az utolsó korábban hatályos településrendezési eszközök nem szándékoztak a meglévő épületelhelyezésen változtatni, így jelen módosítás pontosítási eljárással az önkormányzat döntése alapján teljessé válik az illeszkedés az övezet minden tömbjében..

3. Településrendezési eszközök előírás javítása

Jelen pontosítás során módosul a hatályos 5/2006.(V.2.) sz. ÖR 10.§ (1) normaszövegében az Lf-4 falusias lakóövezet telekalakítási és beépítési paramétereinek építési helyet meghatározó előírása „SZ” azaz szabadon állóról „O” azaz oldalhatárosra.

A településszerkezeti terv és leírása valamint azok alátámasztó munkarészei és a rendelet többi része, valamint mellékletei érvényben maradnak, mivel a változás semmiben nem érinti azokat.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A HÉSZ ELŐÍRÁS PONTOSÍTÁSA NEM ÉRINTI SEM A SZERKEZETI TERVET ÉS LEÍRÁSÁT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT, SEM A SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKAT ÉS A RENDELET TÖBBI RÉSZÉT, EZÉRT AZ OTÉK-NAK IS MEGFELELŐ HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZET ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE NEM RELEVÁNS.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, nem okoz semmilyen érzékelhető változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érint. Nem érinti a szabályozási tervlapokat sem és megfelel a hatályos OTÉK-ról szóló Korm. rendeleteknek valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Terv előírásainak, attól eltérést nem tartalmaz.

Mivel a településszerkezeti tervet nem érinti a módosítás és a szabályozási tervet sem érinti ezért a felsőbb szintű területrendezési tervekkel:

**Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata, valamint
a Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata NEM RELEVÁNS**

A módosított terv továbbra is összhangban marad a felsőbb szintű területrendezési tervekkel és egyéb jogszabályokkal.

A fentiek miatt a KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT elvégzése NEM szükséges

III. RENDELET TERVEZET

Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018.(.....) önkormányzati rendelete

Nagyesztergár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
5/2006.(V.2.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyesztergár Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, és a Nagyesztergár Község Önkormányzata 7/2017.(V.30.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ Nagyesztergár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2006.(V.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 10.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

(1) Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja*	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1	600	18	O	30	4,0
Lf-2	800	14	O	30	4,5
Lf-3	1200	18	O	30	4,5
Lf-4	1200	24	SZ O	30	4,5

O: oldalhatáros beépítés SZ: szabadon álló beépítés, * építési helyre vonatkoztatva

2.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Nagyesztergár, 2018. december

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018.

jegyző

IV. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1É 19-0221 nyilatkozom, hogy Nagyesztergár község településrendezési eszközeinek jelen módosítása megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A felsőbb szintű területrendezési terveket és a biológiai egyenértéket nem érinti a módosítás.

Nagyesztergár, 2018. december 15.

.....