

1. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Nagyesztergár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. január 11. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Nagyesztergár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I.27.) rendeletének állami főépítési eljárás keretében történő módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Szakács Erzsébet tervező asszony megkeresése alapján Nagyesztergár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 41/2018. (X.31.) önkormányzati határozatában döntött Nagyesztergár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I.27.) rendeletének állami főépítési eljárás keretében történő módosítására irányuló eljárás elindításáról.

A módosítási kérelemben Tervező Asszony az Lf-4-es építési övezetben a jelenlegi szabadon álló beépítési mód oldalhatáron álló beépítésre változtatását kezdeményezte.

A hivatkozott számú határozatban foglaltaknak megfelelően Németh Ferenc tervező úr elkészítette - az előterjesztés 1 – 2. melléklete szerint - a HÉSZ módosítás szakmai anyagát, melynek partnerségi egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 29/A.§-a szerint megtörtént. Véleményt, észrevételt senki nem tett, így azokat ismertetni nem tudom. A partnerségi egyeztetés az előterjesztés mellékletét képező határozat javaslat elfogadása esetén, annak közzétételével zárul.

A partnerségi egyeztetést követően kerül a módosító javaslat megküldésre az állami főépítész részére, a záró szakmai véleményének megkérése céljából. Az állami főépítész 15 napon belül adja meg záró szakmai véleményét, amelyet követően a Képviselő-testület jóváhagyhatja a HÉSZ módosító rendeletét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatását követően döntsenek az alábbi határozati javaslat elfogadásáról!

Határozati javaslat:

Nagyesztergár Község Önkormányzatának Képviselő Testülete megállapítja, hogy a Nagyesztergár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2009. (I.27.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) állami főépítési eljárás keretében történő módosítása kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés során vélemény benyújtására nem került sor.

A Képviselő-testület a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történő HÉSZ módosítás dokumentációját elfogadja és azt végső szakmai véleményezésre történő megküldésre alkalmasnak tartja.

A Képviselő-testület nem tartja szükségesnek a módosított településrendezési eszköznek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatát.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a döntés közzétételéről.


A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a HÉSZ módosítása vonatkozásában kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnál.

Felelős: Szelthofferné Németh Ilona polgármester

Határidő: azonnal

Nagyesztergár, 2019. január 9.

Tisztelettel:

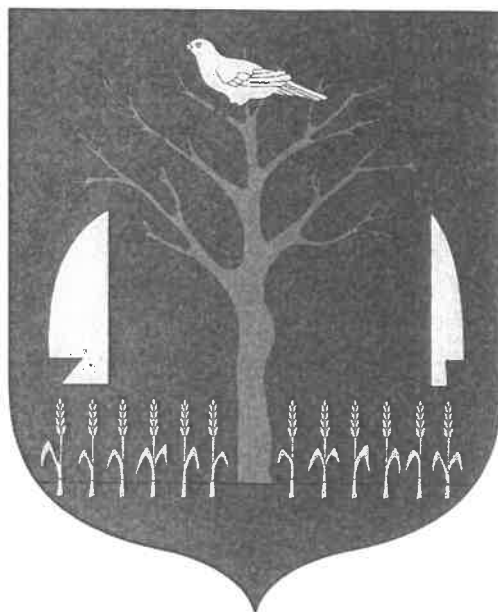

Szelthofferné Németh Ilona
polgármester

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 településképpet 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

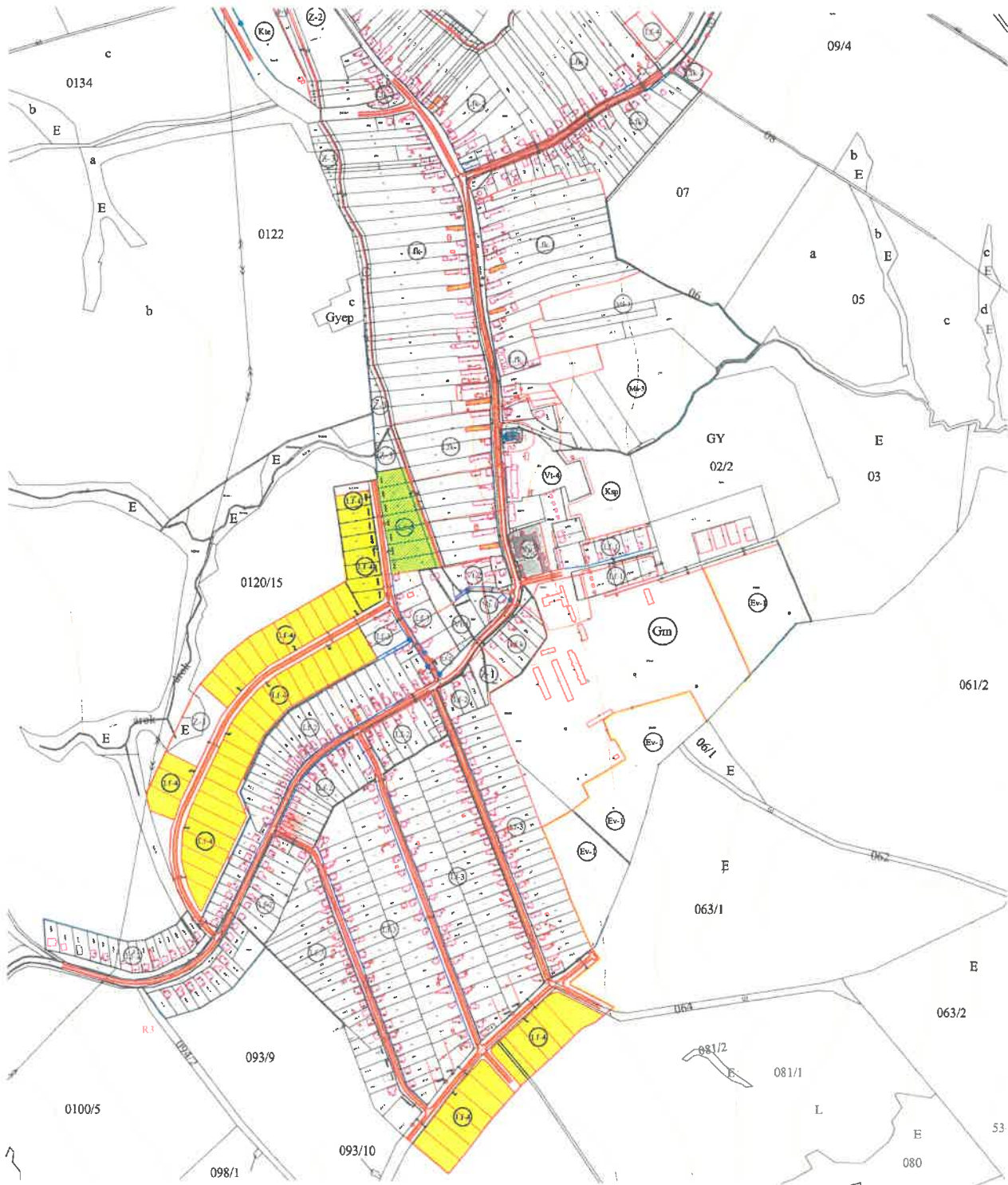
IV. MELLÉKLETEK

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.

.....



Módosuló építési helyű terület



Jelenleg beépítés alatt álló tömb



*Csak az állami adatokból származó adatok!
A szabályzatot szerkesztette a Felső-Egri Környezetvédelmi és Természetvédelmi Igazgatóság
Azon területek kivételével, ahol a szabályzatot a helyi önkormányzatok módosították.

Nagyszéregyár község Önkormányzata			
Nagyszéregyár község településrendezési terve			
SZABÁLYOZÁSI TERV részleges módosítás-BELTERÜLET (egyházas szerkezetbe foglalva)			
Készítette: Németh Ferenc al- és főtervező tervező PLANTEUS Kft.		Tervező: PLANTEUS Kft. 8770 Hosszútó, 78. és 53. utca tel: 90-47-368 263 E-mail: planteus@planetus.hu	
Készítette: Németh Ferenc al- és főtervező tervező PLANTEUS Kft.		Készítette: Kovács Géza Kft. 8770 Hosszútó, 78. és 53. utca tel: 90-47-368 263 E-mail: planteus@planetus.hu	
Készítette: Árnyó János TTLT-8 01-0003 al- és főtervező tervező		Készítette: Balogh Zoltán 82 01-0154 al- és főtervező tervező	
Készítette: Árnyó György VIA-8 01-0114 al- és főtervező tervező		Készítette: Petrik László 8202-8 01-0003 al- és főtervező tervező	
Készítette: Németh Ferenc al- és főtervező tervező PLANTEUS Kft.		Készítette: Szirmai Zoltán 1-2. T. 01-0003 al- és főtervező tervező	
Méret: M=1:4 000		Készült: 2009. február 27.	
BSZA. kivonat			