

SZABADHÍDVÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 15/2019

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG


Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pont előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT

2019. DECEMBER

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

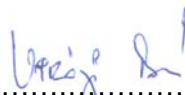


.....
VIRÁNYI ISTVÁN
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ
TT1 14-0075

NYILATKOZAT

Virányi István – településrendező vezető tervező, TT 14-0075 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Kaposvár, 2019. december



.....
Virányi István
településrendező vezető tervező
TT 14-0075

TARTALOMJEGYZÉK

SZABADHÍDVÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 15/2018

Előzmények

Jóváhagyandó munkarészek

1. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv-módosítás

1.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

1.2. Belterület szabályozási terv-módosítás (1. melléklet)

M=1:2000

Terviratok

-a 11/2017.(X.2.) ök. rendelet a partnerségi egyeztetés szabályairól

-a 148/2019. (XI. 21.) Kt. határozat a településfejlesztési döntésről

-a hatályos belterület szabályozási terv-részlet

Előzmények

Szabadhídvég OTÉK alapú településrendezési tervét a Virányi Építész Stúdió Kft. készítette 2004-ben. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület az 1/2005. (I. 20.) kt. számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket az 1/2005. (I. 21.) rendeletével jóváhagyta.

2017-ben a képviselő-testület az 5/2017.(V.31.) ök. rendelettel – figyelemmel a megyei kormányhivatal törvényességi felülvizsgálata eredményeként megfogalmazott törvényességi javaslatra – módosította a HÉSZ-t oly módon, hogy hatályon kívül helyezte a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezéseket.

2017. októberében a képviselő-testület a 11/2017. (X. 2.) ök. rendelettel jóváhagyta a partnerségi egyeztetés szabályait. (A rendeletet ld. a „Terviratok” között.)

2018 szeptemberében került sor a településrendezési eszközök 1. sz. módosítására. A HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 12/2018.(IX.25.) ök. rendelettel fogadta el a képviselő-testület.

A közelmúltban a képviselő-testület a 148/2019. (XI. 21.) Kt. határozattal jóváhagyta a 2. sz. módosítást megalapozó településfejlesztési döntést. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A településfejlesztési döntés értelmében a módosítási igény csupán annyi, hogy a Hegyalja út nyugati oldalán, a 442 hrsz-ú gyalogúttól délre fekvő 6 telket érintően

- az építménymagasság 6 m-ben legyen meghatározva
- a belterület szabályozási terven jelölt hátsókerti határvonal kerüljön törlésre és a hátsókertre az OTÉK előírások vonatkozzanak
- legyen lehetőség az épületek szabadonállóan történő elhelyezésére is.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos terv teljeskörű felülvizsgálata és módosítása.

A településszerkezeti terv nem módosul.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a konkrét módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A külterület szabályozási terv és Pélpusztai szabályozási terv nem módosul. A belterület szabályozási terven a módosítással érintet területen a hátsókerti építési határvonal törlésre kerül és módosulnak az építési övezeti paraméterek.

A konkrét módosítási igény nem eredményez érdemi változást a tájalakítás, a közlekedési hálózat és a közmű kapacitás-igények tekintetében, ezért a módosítás keretében alátámasztó szakági munkarészek nem készülnek.

A módosítás eredményez olyan változást, mely miatt vizsgálni kellene a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját.

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül, mivel nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése külön eljárásban kerül egyeztetésre.

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – HÉSZ-módosítás és a belterület szabályozási terv-módosítás.

A véleményezési anyagban leírtak szerint

- a településszerkezetet meghatározó infrastruktúra főhálózat nem változik
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
- nem történik zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetése,

azaz a módosítás megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés előírásainak, ezért az egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet.

1.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT

2019. DECEMBER

**Szabadhídvég Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (.....) önkormányzati rendelete**

a

**„Szabadhídvég helyi építési szabályzatá”-ról
szóló**

1/2005. (I. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szabadhídvég Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13.§ (1) bekezdésének 1.) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) A „Szabadhídvég helyi építési szabályzatá”-ról szóló 1/2005. (I. 21.) rendelet (a továbbiakban: R) 3.§.(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv és a Pélpusztá szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

| <i>Jel</i> | <i>Beépítési mód</i> | <i>Beépítési % maximum</i> | <i>Építménymag. Maximum (m)</i> | <i>Telekterület minimum (m²)</i> |
|--------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---|
| <i>Lf1</i> | O | 30 | 4,5 | 400 |
| <i>Lf2</i> | O | 30 | 4,5 | 750 |
| <i>Lf3</i> | O | 30 | 4,5 | 1000 |
| <i>Lf4</i> | O | 25 | 4,5 | 1000 |
| <i>Lf5</i> | O | 30 | 4,5 | 1500 |
| <i>Lf6</i> | O | 25 | 4,5 | 2000 |
| <i>Lf7</i> | O,SZ | 20 | 4,5 | 3000 |
| <i>Lf8</i> | SZ | 25 | 4,5 | 4000 |
| <i>Lf9</i> | K | 100 | K | K |
| <i>Lf10</i> | SZ | 30 | K | K |
| <i>Lf11</i> | SZ | 30 | 4,5 | 1200 |
| <i>Lf12</i> | Z, SZ | 30 | 4,5 | K |
| <i>Lf13</i> | K | K | 4,5 | K |
| <i>Lf14</i> | O | 25 | 6,0 | 1750 |

Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető akkor, ha az így elhelyezett épület oldalkertjének mérete akkora, hogy lehetővé teszi a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét.

2.§

A R mellékletét képező „Belterület szabályozási terv” módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének módosítással érintett területének normatartalma lép.

3.§

Ez a rendelet az állami főépítészti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatallal és az érintett államigazgatási szervekkel történt közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Pap László
polgármester

dr. Tóth Andrea
jegyző

Kihirdetés napja: 2020.....

dr. Tóth Andrea
jegyző

MELLÉKLETEK

1.melléklet

1.2. Belterület szabályozási terv-módosítás

Terviratok

Szabadhídvég Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017 (X.2.) önkormányzati rendelete
a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő
partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

Szabadhídvég Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-ában foglaltakra is – a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Szabadhídvég településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. §

Szabadhídvég településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. §

A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) szabadhídvégi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) szabadhídvégi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2)

bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

(1) Konceptió vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a www.szabadhidveg.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- c) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) A konceptió és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.szabadhidveg.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. §

Településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv), településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a www.szabadhidveg.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- c) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. §

(1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a www.szabadhidveg.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- c) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a www.szabadhidveg.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- c) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(3) Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén – a (4) bekezdés szerinti eset kivételével, - a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről, - a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a www.szabadhidveg.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- c) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(4) Településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében, - a www.szabadhidveg.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

(5) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti

munkaközi tájékoztató keretében – a www.szabadhidveg.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

7. §

(1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:

- a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

(2) A hirdetménynek – munkaközi tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:

- a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

8. §

A lakossági fórum összehívására és lebonyolítására Szabadhídvég Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendeletében foglalt szabályozás az irányadó.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. §

(1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8/15 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetmény közzétételét számított 8/15 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- a) papíralapon a Polgármesternek címezve, Szabadhídvég Község Önkormányzatának címére (8138 Szabadhídvég, Község ház utca 1.) történő megküldéssel, vagy
- b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel, amennyiben a hirdetmény ilyet tartalmaz.

(2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közzétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.

(4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére

nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja az arculati kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.

(7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve.

(8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozó döntés-tervezetet készíti.

10. §

(1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a képviselő-testület dönt.

(2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítési eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a Polgármester dönt.

(3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a Polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. §

(1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
- b) a vélemény beérkezésének időpontját,
- b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
- c) a véleményezési szakasz lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a Polgármester döntését.

(3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településfejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. §

A Polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a település honlapján. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. §

Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

6. Záró rendelkezések

14. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálya lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.

Szabadhídvég, 2017. szeptember 27.

Pap László s.k.
polgármester

dr. Tóth Andrea s.k.
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendeletet 2017. október 2-án kihirdettem.

Szabadhídvég, 2017. október 2.

dr. Tóth Andrea s.k.
jegyző



**SZABADHÍDVÉG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8138 Szabadhidvég, Községház u. 1.
Tel.: 25/509-600 Fax.: 25/509-600
E-mail: polgarmester@szabadhidveg.hu

KIVONAT

**Szabadhidvég Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. november 21-i rendkívüli nyílt testületi ülésén készült jegyzőkönyvből**

Kihagyva a kihagyandók!

Szabadhidvég Község Önkormányzata Képviselő-testületének jelenlévő 4 tagja 4 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta

**Szabadhidvég Község Önkormányzata Képviselő-testületének
148/2019. (XI.21.) határozata
a településrendezési terv módosításáról**

Szabadhidvég Községi Önkormányzat képviselő-testülete kezdeményezi a hatályos településrendezési eszközök módosítását – a Hegyalja út nyugati oldalán, a 442 hrsz-ú gyalogúttól délre fekvő 6 telket érintően – oly módon, hogy a területen

- a.) az építménymagasság 6 m-ben legyen meghatározva
- b.) a belterület szabályozási terven jelölt hátsókerti építési határvonal kerüljön törlésre és a hátsókertre az OTÉK előírások vonatkozzanak
- c.) legyen lehetőség az épületek szabadonállóan történő elhelyezésére is

Felelős: Pap László polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

**Pap László s.k.
polgármester**

**Kiss Mónika Petra s.k.
aljegyző**

**Kiadmány hitelül:
Szabadhidvég, 2019. december 6.**


**Nyári Viktória
igazgatási ügyintéző**

