

ELŐTERJESZTÉS

Nagycenk, Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. szeptember 14-ei és a 2022. október 26-ai, majd a 2022. november 30-ai, majd legutoljára a 2023. március 29-ei képviselő-testületi üléseken döntést hozott a képviselő-testület az önkormányzati telekkialakítással összefüggő rendezési terv módosításáról, valamint az Iskola utcai járda rendezési terven való ábrázolásáról, illetve a hátsókert méretének csökkentéséről.

A rendezési terv módosításának elkészítésére a képviselő-testület megbízást adott a Tér-Háló Kft-nek, akik elkészítették a tervezési anyagot, majd a tervezési anyag a honlapra is kifüggesztésre került, 2023. február 20-án.

Az anyag kifüggesztését még megelőzte, hogy a február 15-ei rendkívüli ülésen döntött a képviselő-testület arról, hogy a környezeti vizsgálati szakaszt lezárja, mivel nem tartották az érintett szervezetek annak szükségét, hogy arra tanulmány készüljön.

Az előzetes egyeztetési anyag, mely mind a honlapra, mint az E- TÉR - ben a hivatalos szervezeteknek, valamint a regisztrált partnereknek megküldésre került, és 20 nap állt arra rendelkezésre, hogy véleményt nyilvánítsanak.

A vélemények megtörténtek, a tervező azokra választ adott, és az elkészült záró anyagot E-tér felületen megküldte az állami főépítésznek.

A Főépítész hozzájárult a szerkezeti terv módosításának és a rendezési terv módosításának (**1. számú melléklet**) jóváhagyásához.

T. Képviselő-testület!

Javasolom, hogy a szerkezeti tervet módosítsuk az alábbi határozati javaslattal:

.../2023.(...) önkormányzati határozat

Szerkezeti terv módosításáról

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 78/2019. (IX.13.) önkormányzati határozattal elfogadott , és a 7/2020.(I.29.) önkormányzati határozattal módosított Nagycenk Nagyközség településszerkezeti tervét módosítja azzal, hogy a Nagycenk 259/163 hrsz.-ú ingatlan területe kertvárosias lakóterület és közúti közlekedési terület felhasználásba kerül.

A Nagycenk 259/18, 259/20, 259/27, 259/89, 259/113 hrsz.-ú ingatlanok területének egy része közúti közlekedési terület felhasználásba kerül.

Melléklet: TH-22-02-19 munkaszámú TSZ-1 jelű településszerkezeti tervlap

A szerkezeti terv módosításának hatályba lépése: 2023. június 1.

A határozatot a helyben szokásos módon (hirdetőtáblán, honlapon) ki kell hirdetni.

Felelős: Percze Szilvia jegyző

Határidő: 2023. május 31.

A szerkezeti tervet egységes állapotban kell a honlapra feltenni.

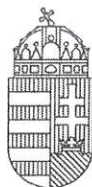
Javasolom továbbá a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását (2. számú melléklet) .

A rendeletet egységes állapotban kell a honlapra és NJT önkormányzati felületre publikálni.

Nagycenk, 2023. május 8.



Csorba János
polgármester



1. n. m.

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Csorba János
úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/080-6/2023.
Ügyintéző: Bánki Szilvia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: Publikus E-Tér azonosító:4838

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata

E-TÉR felületen

Tárgy: Nagycenk Nagyközség településrendezési eszközeinek TH-22-02-19 munkaszámú módosítása
általános egyeztetési eljárás
záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az E-TÉR felületen 2023. április 12-én érkezett TH-22-02-19 munkaszámú „Nagycenk Település településrendezési terv módosítása általános egyeztetési eljárással v2” beadványával kapcsolatban az alábbi **záró szakmai véleményt** adja:

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció elbírálható általános egyeztetési eljárás keretein belül. A terv műszaki tartalmával kapcsolatban az Állami Főépítészeti Iroda kifogást nem emel.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2023. január 16-án E-TÉR felületen kezdeményezte - a Korm. rendelet 62. §-a alapján - a Nagycenk Település Településrendezési terv módosítását általános egyeztetési eljárással.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a tervdokumentációban szereplő módosítások előzetes környezeti értékelést nem igényelnek.

Az Önkormányzat 2023. február 20-án Egyeztetésre nyújtotta be tervanyagát az E-TÉR felületen.

Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/80-4/2023. számú szakmai véleményében a módosítási javaslatokat feltételekkel támogatta, majd felhívta az Önkormányzat figyelmét a tervanyag hiányosságainak pótlására.

Az Önkormányzat 2023. április 12-én Állami Főépítész eljárásra (záró szakmai véleményezés) nyújtotta be tervanyagát az E-TÉR felületén.

Az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a tervdokumentációt javították, azt hiánytalanul feltöltötték, így további tisztázandó kérdés nem maradt fenn.

Az Állami Főépítész Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban különösen a Korm. rendelet 67. §-ra hívja fel a figyelmet:

„(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.”

Az Állami Főépítész Iroda felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint:

„A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.”

Az Állami Főépítész Iroda az alábbiakra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

A Korm. rendelet 74. § az alábbiak szerint adja meg az Önkormányzat részére a jogorvoslati lehetőséget:

(1) bekezdés: Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

(2) bekezdés: Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.

(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.

Az Állami Főépítész Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, a **rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban, módosításokkal egy-egy szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!**

Győr, elektronikus időbélyegző szerint:

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

Nagycenk Helyi Építési Szabályzatáról szóló

6/2019. (IX.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§ szerinti véleményezők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A NAGYCENK Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019 (IX.23.) önkormányzati rendelet 84.§-a kiegészül az alábbi c) ponttal:

c) A hátsókert legkisebb mérete kialakult telekállapot esetén, 25 m telekmélységig vagy az építmény (épület) magasság fele, de minimum 3 m.

2. §

A NAGYCENK Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019 (IX.23.) önkormányzati rendelet 93.§-a kiegészül az alábbi f) ponttal:

f) Az Lke-10 jelű övezetben egy építési telken maximum két rendeltetési egység helyezhető el (egy épülettömegben) amely két rendeltetésből egy lehet lakó rendeltetés.

3. §

A NAGYCENK Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019 (IX.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

A NAGYCENK Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019 (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező Beépítési előírások kiegészül az alábbi Lke-10 jelű övezettel.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
L _{ke} -10	O	0,6	30	50	600	3,0	6,0	2

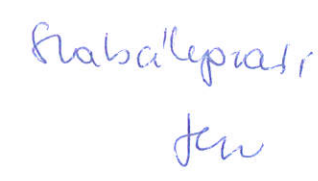
Ez a rendelet 2023. június 1-jén lép hatályba.

Csorba János
polgármester

Percze Szilvia
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a képviselő-testület 2023. képviselő-testületi ülésén fogadta el, a jegyző 2023. napján kihirdette

Percze Szilvia
jegyző



Szerkesztői terv

