

ELŐTERJESZTÉS

Rendezési terv módosítása

1.napirendi pont

Tisztelt Képviselő – testület!

2024. október 8-án Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Rubin Bau Kft kezdeményezésére a Nagycenk 219/1 hrsz-ú és a Nagycenk 219/2 hrsz-ú területeken megépíthető lakásszám korlátozása tárgyában, a hatóság javaslatára, rendezési terv módosítást kezdeményezett.

Ez egy egyszerűsített eljárás volt, kb. 2-3 hónap volt a tervezett átfutási ideje.

A rendezési terv megindításától kezdve, szoros határidőben, de hivatalunk is mindent tudott tartani (kapcsolat a településtervezőkkel, a Beruházó képviselőivel, valamint a hatóságokkal), illetve a partnerségi szabályoknak is eleget tett (lakossági fórum, hirdetmény kifüggesztés).

2024. december 6-ai Győrben megtartott, állami főépítész által összehívott tárgyalás után, a szükséges módosításokat a szövegben és a szabályozási tervlapon a településtervező átvezette, így 2024. 12.16-án megérkezett a záró szakvélemény (**1. számú melléklet**), melyben leírásra került, hogy a rendezési terv módosítása elfogadható.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendezési terv módosítást elfogadni a mellékelt rendelettel szíveskedjen.

Nagycenk, 2024. 12. 16.



Csorba János
polgármester



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagycenki Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett:	2024. év. 12. hó. 16. nap	
Szám:	NC/1114-25/2024	Előadó: Nagy Pál
Mell:	Előszám:	Utószám:

Aláíró: GYMSVKH Szabó Ádám terület- és településrendezési szakigazgató (2024.12.13. 12:18:05)

1.4.m.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Csorba János úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/01592-17/2024.
Ügyintéző: Millei Alíz
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: NC/1114-17/2024.
Publikus E-TÉR azonosító: 22716

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata

E-TÉR felületen

Tárgy: Nagycenk Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v6 (TH-24-02-08) - egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **TH-24-02-08 munkaszámú** módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2024. november 25-én érkezett „Nagycenk Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v6” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi **záró szakmai vélemény** adja:

Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításainak elfogadását, a benyújtott dokumentáció alapján, annak képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja elbírálható az új R. egyszerűsített eljárásának keretein belül.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2024. november 25-én E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítész Irodától a benyújtott dokumentáció - az új R. 68. §-a alapján - egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítész Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Nagycenk Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.

Az Állami Főépítész Irodánál az Önkormányzat 2024. október 10-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítész Iroda a GY/15/01468-2/2024. iktatószámom a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek.

Az Önkormányzat 2024. november 25-én E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítész Irodától a benyújtott dokumentáció - az új R. 68. §-a alapján - egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését. Tárgyi ügyben az Állami Főépítész Iroda 2024. december 6. napján egyeztető tárgyalást tartott. Az Állami Főépítész Iroda és az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 3. a tárgyaláson elhangzottak alapján kérte a dokumentáció javítását. A többi hatóság eltérő véleményt nem fogalmazott meg.

Az Állami Főépítész Iroda részére az Önkormányzat 2024. december 11-én a javított dokumentációt megküldte. Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, mivel a benyújtott dokumentáció alapján a tervanyagot támogatja, tisztázandó kérdés nem maradt fent.

Az Állami Főépítész Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 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 a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 74. §-ra hívja fel a figyelmet:

(1) 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.

Az Állami Főépítész Iroda felhívja a figyelmet, hogy a Méptv 55. § (2) bekezdése szerint:

Az állami főépítész b) véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Az Állami Főépítész Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az új R. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását 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 egységes szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!**

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

állami főépítész h.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2024. (...) önkormányzati rendelete

Nagycenk Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019.(IX.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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 a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményezőik véleményének kikérésével a következőket rendeli el

1. §

A NAGYCENK Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019 (IX.23.) önkormányzati rendelet 94. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Kisvárosias lakóterületen az Lk-6 jelű övezetben: a 219/1 hrsz és 219/2 hrsz alatti ingatlanok területén (a két ingatlan területén együttesen) összesen 72 db önálló rendeltetési egység helyezhető el”

2. §

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

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csorba János
polgármester

Percze Szilvia
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a képviselő-testület 2024. ülésén fogadta el, a jegyző 2024. napján kihirdette

Percze Szilvia
jegyző