

Nagykarácsony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.01.28-i ülésének  
3. napirendi pontja

Tárgya: A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010 (VI.10.) rendelet módosítása  
egyszerűsített eljárással

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2019. (VI. 27.) határozatával elfogadta a TSZT-HÉSZ módosítás szükségességét és megbízta a polgármestert, hogy a kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervekkel és a partnerekkel a módosítás dokumentációját véleményeztesse, majd az egyszerűsített eljárást folytassa le.

A véleményezési eljárást lefolytattuk.

A közigazgatási szervek a módosításhoz hozzájárultak

A partnerektől a módosítást kifogásoló vélemény sem szóban a fórumon, sem levélben vagy mailen írásban nem érkezett.

Az Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész a 2020 január 13. napján kelt FE/ÁF/00001-2/2020. számú záró szakmai véleményében (1. melléklet) a következőképpen döntött:

*Nagykarácsony településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró **véleményem a fenti javítás esetén egyetértő.***

Tehát a HÉSZ-t módosító rendelet megalkotásának nincs jogszabályi akadálya.

Az eljárás lezárásaként kerül sor a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosítására, melyet ezúton Önök elé terjesztünk.

Részletes indoklás:

A rendelet 1. §-ban a szabályozási terv tervlapja az 1. melléklet szerint módosul

A rendelet 2.§-5.§-ban a falusias lakóterület újra szabályozására kerül sor.

A rendelet 6.§-a záró rendelkezésként a kihirdetési szabályt rögzíti.

### *A Rendelettervezet címe:*

Nagykarácsony község Önkormányzata Képviselő-testületének.../2020. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

- Társadalmi hatás: A rendelet életbelépésével teljesül lakossági igény a fejlesztésre.
- Gazdasági hatás: A fejlesztés település szinten gazdaságélénkítő hatással bír.
- Költségvetési hatás: A fejlesztés eredményeként iparűzési adó bevétel várható.
- Környezeti és egészségügyi következmények: Nincs.
- Adminisztratív hatása: Végrehajtása többlet adminisztrációt nem jelent.
- A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendezési terv módosítása a rendelet megalkotásával történik, ennek hiányában nem kerülhet sor a falusias lakókörnyezet módosítására.

- A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei: A jogszabály megalkotásához a szervezeti, tárgyi és pénzügyi eszközök rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a csatolt rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Nagykarácsony, 2020. január 24.



**Scheier Zsolt**  
polgármester



**Nagykarácsony Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
1/2020. (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 29. §-a alapján meghatározott partnerek és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosítása a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 1. számú melléklet (1) a) pont SZ-1 számú tervlap helyre az e rendelet 1. mellékletét képező „Belterület 1 - Szabályozási terv Sz-1/m1” rajzszerű tervlap kerül.
2. § A R. 3. § (1) bekezdése a következő (e) ponttal egészül ki:  
„(e) *Falusias lakóterület - 4 (egyedi) (Lf-4)*
3. § A R. 6. § (1) bekezdése a következő (f) ponttal egészül ki:  
„f) *Falusias lakóterület - 4 építési övezetben az előkert 5 méter*”
4. § A R.11. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:  
„(10) *Falusias lakóterület - 4 építési övezet oldalhatára mentén legalább cserje szintű zöldsáv telepítendő*”
5. § A R. 14. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:  
„*Falusias lakóterület - Lf-4*
- a) *Elhelyezhetők a mezőgazdasági termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények (épületek és műtárgyak), a meglévő épületen belül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerint a falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetések.*
  - b) *Beépítési mód:* *szabadonálló*
  - c) *Kialakítható legkisebb telek mérete:* *kialakult*
  - d) *Beépítettség legnagyobb mértéke:* *30%*
  - e) *Terepszint alatti építmények legnagyobb mértéke:* *10%*
  - f) *Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága:* *6,5 m*
  - g) *A műtárgyak magassága nem meghatározott, az a technológiai igények és más jogszabályok függvénye.*
  - h) *Zöldfelület legkisebb mértéke:* *40%*
  - i) *Közművesítettség feltétele: részleges közművesítettség, zárt szennyvíz-tárolás, egyedi szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető.*

- j) Az előkert építési határvonal és a meglévő magtár épület utcai homlokzatsíkja között épület nem létesíthető, terepszint alatti beépítés, kerti építmény létesíthető.
- k) A terepszint feletti műtárgyak a telekhatártól legalább két méterre és a meglévő magtár épület utcai homlokzatsíkjánál hátrább helyezhetők el.

6. § A rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő 5. napon hatályát veszti.

Nagykarácsony, 2020. január 28.

Scheier Zsolt  
polgármester

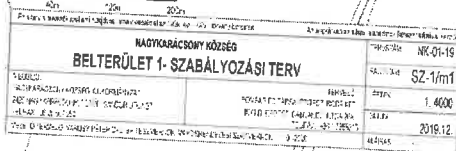
Pulainé Varga Gabriella  
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Nagykarácsony, 2020. február 03.

Pulainé Varga Gabriella  
jegyző

Belterület 1 - Szabályozási terv, Sz-1/m



Nagykarácsony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.01.28-i ülésének  
3. napirendi pontja

Tárgya: A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010 (VI.10.) rendelet módosítása  
egyszerűsített eljárással

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

### Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2019. (VI. 27.) határozatával elfogadta a TSZT-HÉSZ módosítás szükségességét és megbízta a polgármestert, hogy a kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervekkel és a partnerekkel a módosítás dokumentációját véleményeztesse, majd az egyszerűsített eljárást folytassa le.

A véleményezési eljárást lefolytattuk.

A közigazgatási szervek a módosításhoz hozzájárultak

A partnerektől a módosítást kifogásoló vélemény sem szóban a fórumon, sem levélben vagy mailen írásban nem érkezett.

Az Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész a 2020 január 13. napján kelt FE/ÁF/00001-2/2020. számú záró szakmai véleményében (1. melléklet) a következőképpen döntött:

*Nagykarácsony településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró **véleményem a fenti javítás esetén egyetértő.***

Tehát a HÉSZ-t módosító rendelet megalkotásának nincs jogszabályi akadálya.

Az eljárás lezárásaként kerül sor a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosítására, melyet ezúton Önök elé terjesztünk.

Részletes indoklás:

A rendelet 1. §-ban a szabályozási terv tervlapja az 1. melléklet szerint módosul

A rendelet 2.§-5.§-ban a falusias lakóterület újra szabályozására kerül sor.

A rendelet 6.§-a záró rendelkezésként a kihirdetési szabályt rögzíti.

### *A Rendelettervezet címe:*

Nagykarácsony község Önkormányzata Képviselő-testületének.../2020. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

- Társadalmi hatás: A rendelet életbelépésével teljesül lakossági igény a fejlesztésre.
- Gazdasági hatás: A fejlesztés település szinten gazdaságélénkítő hatással bír.
- Költségvetési hatás: A fejlesztés eredményeként iparüzési adó bevétel várható.
- Környezeti és egészségügyi következmények: Nincs.
- Adminisztratív hatása: Végrehajtása többlet adminisztrációt nem jelent.
- A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendezési terv módosítása a rendelet megalkotásával történik, ennek hiányában nem kerülhet sor a falusias lakókörnyezet módosítására.

- A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei: A jogszabály megalkotásához a szervezeti, tárgyi és pénzügyi eszközök rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a csatolt rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Nagykarácsony, 2020. január 24.



**Scheier Zsolt**  
polgármester



**Nagykarácsony Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
1/2020. (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 29. §-a alapján meghatározott partnerek és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosítása a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 1. számú melléklet (1) a) pont SZ-1 számú tervlap helyre az e rendelet 1. mellékletét képező „Belterület 1 - Szabályozási terv Sz-1/m1” rajzszerű tervlap kerül.
2. § A R. 3. § (1) bekezdése a következő (e) ponttal egészül ki:  
„(e) *Falusias lakóterület - 4 (egyedi) (Lf-4)*
3. § A R. 6. § (1) bekezdése a következő (f) ponttal egészül ki:  
„(f) *Falusias lakóterület - 4 építési övezetben az előkert 5 méter*”
4. § A R.11. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:  
„(10) *Falusias lakóterület - 4 építési övezet oldalhatára mentén legalább cserje szintű zöldsáv telepítendő*”
5. § A R. 14. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:  
„*Falusias lakóterület - Lf-4*
  - a) *Elhelyezhetők a mezőgazdasági termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények (épületek és műtárgyak), a meglévő épületen belül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerint a falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetések.*
  - b) *Beépítési mód:* *szabadonálló*
  - c) *Kialakítható legkisebb telek mérete:* *kialakult*
  - d) *Beépítettség legnagyobb mértéke:* *30%*
  - e) *Terepszint alatti építmények legnagyobb mértéke:* *10%*
  - f) *Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága:* *6,5 m*
  - g) *A műtárgyak magassága nem meghatározott, az a technológiai igények és más jogszabályok függvénye.*
  - h) *Zöldfelület legkisebb mértéke:* *40%*
  - i) *Közművesítettség feltétele: részleges közművesítettség, zárt szennyvíz-tárolás, egyedi szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető.*



- j) Az előkerti építési határvonal és a meglévő magtár épület utcai homlokzatsíkja között épület nem létesíthető, terepszint alatti beépítés, kerti építmény létesíthető.
- k) A terepszint feletti műtárgyak a telekhatártól legalább két méterre és a meglévő magtár épület utcai homlokzatsíkjánál hátrább helyezhetők el.

6. § A rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő 5. napon hatályát veszti.

Nagykarácsony, 2020. január 28.

Scheier Zsolt  
polgármester

Pulainé Varga Gabriella  
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Nagykarácsony, 2020. február 03.

Pulainé Varga Gabriella  
jegyző

Nagykarácsony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.01.28-i ülésének  
3. napirendi pontja

Tárgya: A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010 (VI.10.) rendelet módosítása  
egyszerűsített eljárással

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2019. (VI. 27.) határozatával elfogadta a TSZT-HÉSZ módosítás szükségességét és megbízta a polgármestert, hogy a kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervekkel és a partnerekkel a módosítás dokumentációját véleményeztesse, majd az egyszerűsített eljárást folytassa le.

A véleményezési eljárást lefolytattuk.

A közigazgatási szervek a módosításhoz hozzájárultak

A partnerektől a módosítást kifogásoló vélemény sem szóban a fórumon, sem levélben vagy mailen írásban nem érkezett.

Az Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész a 2020 január 13. napján kelt FE/ÁF/00001-2/2020. számú záró szakmai véleményében (1. melléklet) a következőképpen döntött:

*Nagykarácsony településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró **véleményem a fenti javítás esetén egyetértő.***

Tehát a HÉSZ-t módosító rendelet megalkotásának nincs jogszabályi akadálya.

Az eljárás lezárásaként kerül sor a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosítására, melyet ezúton Önök elé terjesztünk.

Részletes indoklás:

A rendelet 1. §-ban a szabályozási terv tervlapja az 1. melléklet szerint módosul

A rendelet 2.§-5.§-ban a falusias lakóterület újra szabályozására kerül sor.

A rendelet 6.§-a záró rendelkezésként a kihirdetési szabályt rögzíti.

### *A Rendelettervezet címe:*

Nagykarácsony község Önkormányzata Képviselő-testületének.../2020. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendelettervezet valamennyi jelentős hatása, különösen:

- Társadalmi hatás: A rendelet életbelépésével teljesül lakossági igény a fejlesztésre.
- Gazdasági hatás: A fejlesztés település szinten gazdaságélénkítő hatással bír.
- Költségvetési hatás: A fejlesztés eredményeként iparüzési adó bevétel várható.
- Környezeti és egészségügyi következmények: Nincs.
- Adminisztratív hatása: Végrehajtása többlet adminisztrációt nem jelent.
- A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendezési terv módosítása a rendelet megalkotásával történik, ennek hiányában nem kerülhet sor a falusias lakókörnyezet módosítására.

- A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei: A jogszabály megalkotásához a szervezeti, tárgyi és pénzügyi eszközök rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a csatolt rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Nagykarácsony, 2020. január 24.



**Scheier Zsolt**  
polgármester



**Nagykarácsony Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
1/2020. (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 29. §-a alapján meghatározott partnerek és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosítása a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 1. számú melléklet (1) a) pont SZ-1 számú tervlap helyre az e rendelet 1. mellékletét képező „Belterület 1 - Szabályozási terv Sz-1/m1” rajzszerű tervlap kerül.
2. § A R. 3. § (1) bekezdése a következő (e) ponttal egészül ki:  
„(e) *Falusias lakóterület - 4 (egyedi) (Lf-4)*
3. § A R. 6. § (1) bekezdése a következő (f) ponttal egészül ki:  
„(f) *Falusias lakóterület - 4 építési övezetben az előkert 5 méter*”
4. § A R.11. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:  
„(10) *Falusias lakóterület - 4 építési övezet oldalhatára mentén legalább cserje szintű zöldsáv telepítendő*”
5. § A R. 14. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:  
„*Falusias lakóterület - Lf-4*
  - a) *Elhelyezhetők a mezőgazdasági termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények (épületek és műtárgyak), a meglévő épületen belül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerint a falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetések.*
  - b) *Beépítési mód:* *szabadonálló*
  - c) *Kialakítható legkisebb telek mérete:* *kialakult*
  - d) *Beépítettség legnagyobb mértéke:* *30%*
  - e) *Terepszint alatti építmények legnagyobb mértéke:* *10%*
  - f) *Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága:* *6,5 m*
  - g) *A műtárgyak magassága nem meghatározott, az a technológiai igények és más jogszabályok függvénye.*
  - h) *Zöldfelület legkisebb mértéke:* *40%*
  - i) *Közművesítettség feltétele: részleges közművesítettség, zárt szennyvíz-tárolás, egyedi szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető.*

- j) Az előkerti építési határvonal és a meglévő magtár épület utcai homlokzatsíkja között épület nem létesíthető, terepszint alatti beépítés, kerti építmény létesíthető.
- k) A terepszint feletti műtárgyak a telekhatártól legalább két méterre és a meglévő magtár épület utcai homlokzatsíkjánál hátrább helyezhetők el.

6. § A rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő 5. napon hatályát veszti.

Nagykarácsony, 2020. január 28.

Scheier Zsolt  
polgármester

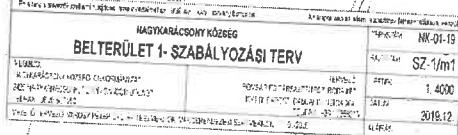
Pulainé Varga Gabriella  
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:

Nagykarácsony, 2020. február 03.

Pulainé Varga Gabriella  
jegyző

Belterület 1 - Szabályozási terv, Sz-1/m





# FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉRKEZETT 2020 JAN. 22

Iktatószám: FE/ÁF/00001-2/2020  
Ügyintéző: Sáfár Bernadett  
Telefon: 06-22/512-250

Tárgy: Nagykarácsony község településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban - záró szakmai vélemény -  
Hiv. szám: K/881-28/2019.

Scheier Zsolt  
polgármester

Nagykarácsony Község Önkormányzata  
NAGYKARÁCSONY  
Petőfi utca 27.  
2425

| NAGYKARÁCSONY ÖNKORMÁNYZAT |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Érkezett:                  | 2020. január 22. 15:38<br>000066/2020 |
| Iktató szám:               | U196-1/2020                           |
| Melléklet:                 | Ügyintéző:<br>SÁFÁR BERNADETT         |

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Nagykarácsony Község helyi építési szabályzatának módosítása egyszerűsített eljárással” megnevezésű, 2020. január 2-án érkezett, záró véleményezéshez készült dokumentációt kérésére áttekintettem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

## A településen hatályos településrendezési eszközök:

- a településszerkezeti terv a hatályos helyi építési szabályzattal egy eljárásban készült, azonban a hozzá tartozó határozat nem volt fellelhető,
- 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat.

## A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. (Városház Péter okl. építész mérnök, városépítési szakmérnök vezető tervező TT/101-2320) által elkészített „NAGYKARÁCSONY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁS” megnevezésű, „2019. DECEMBER” keltezésű véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

## Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként Nagykarácsony község helyi építési szabályzata és szabályozási terve;
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti, Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének 153/2019. (XI.12.) határozata, melynek tárgya: „TSZT-HÉSZ módosítás”.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. tel: 22/526-900 e-mai: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)

Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész  
tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 e-mail: [allami.focpitesz@fejer.gov.hu](mailto:allami.focpitesz@fejer.gov.hu)

ügyfélfogadás: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. hétfő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30.

#### Az egyeztetési folyamat:

- Az Eljr. 32. § (4) bekezdés alapján a 41.§ szerinti véleményezési szakaszban FE/ÁF/00241-8/2019. Iktatószámom, 2019.október 29-én kelt levelemben adtam véleményt.
- Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2019. (XI.12.) számú, TSZT-HÉSZ módosítás tárgyú határozatával döntött a HÉSZ módosítás dokumentációjához érkezett véleményekre adott válaszoknak a határozat I. melléklete szerinti elfogadásáról.
- Az eltérő vélemények egyeztetése érdekében, 2019. december 12-én egyeztető tárgyalás összehívására került sor.
- Az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés a K/881-28/2019. számú végző szakmai vélemény iránti kérelem előterjesztésében foglaltak szerint megtörtént.

#### Tervezési feladat:

„Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület a 84/2019. (VI.27.) határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást elindítja.

A módosítás alapvető célja az 503 hrsz. ingatlan meglévő mezőgazdasági üzemi működésének biztosítása, lakóterületből különleges mezőgazdasági területbe való átsorolással. A 30% beépíthetőség, a 40 % zöldfelületi követelmény nem változik.”

#### Záró szakmai vélemény:

Az FE/09/00241-8/2019 számú véleményemben szerepelt, hogy a különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználáson tervezett rendeltetés a falusias lakóterületen is elhelyezhető, ezért javasoltam felülvizsgálni az átsorolás szükségességét. A 2019. december 12-én megtartott egyeztető tárgyaláson a fenti véleményt fenntartottam. Az egyeztetés eredményeként a dokumentáció jóváhagyásra szánt munkarésze módosításra került, azonban a végző szakmai véleményezési dokumentáció „ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT” fejezetében szerepel egy, az Lf-3 építési övezet helyett javasolt új építési övezet előírásaira vonatkozó javaslat. Ez a javaslat nem képezi részét a jóváhagyandó munkarésznek.

Kérem a végző szakmai véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészben a 18. oldalon lévő, az Lf-3 építési övezet helyett javasolt új építési övezet előírásaira vonatkozó „Javaslat” törlését. Nagykarácsony településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem a fenti javítás esetén egyetértő.

#### További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatályba léptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerinti településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.



**Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. január 13.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



**Fakász Tamás**  
állami főépítész