

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. szeptember 11-i rendkívüli, nyílt ülésének 1. napirendi pontja

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

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 54/2024. (V.16.) határozatával elfogadta a TSZT-HÉSZ módosítás szükségességét:

**„Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület
54/2024. (V. 16.) határozata**

Tárgya: Döntés településrendezési eszköz módosításáról

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint megindítja

- > Nagykarácsony Településszerkezeti Terve és
- > a Nagykarácsony helyi építési szabályzatról szóló 6/2010 (VI.10.) önkormányzati rendelet,

módosítását egyszerűsített eljárásban.

2. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a mellékletben csatolt főépítési feljegyzést.

Melléklet

Nagykarácsony Község önkormányzati főépítésének (Pomsár András) feljegyzése a településrendezési eszközök 2024. évi módosításának tartalmáról (lakóterület átsorolása mezőgazdasági területbe)

Nagykarácsony Község önkormányzata megállapodott a 0189/3 ingatlan tulajdonosával, hogy kérelmére telkét általános mezőgazdasági területbe sorolja vissza kertvárosias lakóterületből.

Ennek céljából szükséges a településrendezési eszközök: településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, valamint melléklete: a szabályozási terv módosítása egyszerűsített eljárásban *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (R) előírásai szerint.

A tervmódosítás dokumentációja a következőket tartalmazza.

A módosítás bemutatása, elemzése

- > vizsgálati ábrákkal,
- > a hatályos és a tervezett állapot összehasonlító bemutatásával,
- > a változtatás indokoltságával,
- > a területrendezési tervekkel (Országos Területrendezési Terv, Fejér Vármegye Területrendezési Terve) való összhang bemutatásával,

A tervmódosításhoz szakági munkarészek nem szükségesek, mert a beépítés intenzitása, az úthálózat és a közművesítés, a zöldfelületi hálózat és zöldfelületi minimumra vonatkozó szabályok nem változnak.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti Környezeti Vizsgálat és Értékelés dokumentum elkészítésének szükségességét egyeztetni kell a környezet védelméért felelős szervekkel.”

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 Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a 2024. augusztus 22. napján kelt FE/ÁF/00718-19/2024. számú záró szakmai véleményében a következőképpen döntött:

„Felhívom a figyelmet, hogy Nagykarácsony község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyszerűsített eljárás keretében csak a tervlapokon jelölt változtatás területi hatálya jellel körülhatárolt területen lehetséges módosítást eszközölni. Ennek értelmében kérem törölni a szabályozási terven a 0189/33 hrsz-ú ingatlant érintő változást (tervezett útszabályozás megszüntetése, Lke-1 építési övezet bővítése

Záró szakmai vélemény:

Nagykarácsony község településrendezési eszközök módosítására irányuló záró szakmai véleményem a fenti 1. pontban foglaltak javítása, valamint az FE/ÁF/00718-11/2024. számú jegyzőkönyvhöz melléklet vélemények figyelembe vétele estén 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.

A Rendelettervezet címe:

Nagykarácsony község Önkormányzata Képviselő-testületének.../2024. (...) 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 a lakossági igény, a lakó szabadon rendelkezhet a tulajdonában lévő földterülettel.
- Gazdasági hatás: Nincs.
- Költségvetési hatás: Nincs.
- Környezeti és egészségügyi következmények: Nincs.
- Adminisztratív hatása: Végrehajtása többlet adminisztrációt nem jelent.
- A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A lakó nem tud rendelkezni a saját tulajdonával szabadon, aminek jogi következményei lehetnek.
- 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, 2024. szeptember 5.

Scheier Zsolt
polgármester



**Nagykarácsony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2024. (.....) önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagykarácsony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, 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. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § előírásainak megfelelően az érintett államigazgatási, önkormányzati szervek, valamint a 8/2017. (VI.6.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2010(VI.10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2010(VI.10.) önkormányzati rendelet 1.a. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.







(3) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2010(VI.10.) önkormányzati rendelet 1.b. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

2. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2010(VI.10.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés j) pont nyitó szövegrészeiben az „a beépíthető legkisebb telekméretetek:” szövegrész helyébe az „Az új épülettel beépíthető legkisebb telekméretetek” szöveg lép.

3. §

Ez a rendelet 2024. lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

-  MEGLEVŐ BELTERÜLET HATÁRA
-  TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
-  TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
-  ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
-  ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE



ÖVEZETI JEL MAGYARÁZATA:

Övezeti jel	Területi jel	Területi mérték	Területi magasság	Területi használat
Lk-1	O	30	4,5	FALUSIAS LAKÓTERÜLET-1
Lk-2	O	20	4	FALUSIAS LAKÓTERÜLET-2
Lk-3	OSZ	30	5,5	FALUSIAS LAKÓTERÜLET-3
Lk-1	SZ	30	4,5	KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET-1
Mk-1	SZ	2	3,5	KÖZPARK
Mk-2	SZ	5	5,5	IDEGENFORGALMI TERÜLET-1
Z-1	SZ	5	5,5	TELEKTÖRTERÜLET
Kk-1	SZ	5	-	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-KÖZÖTI
Kk-2	SZ	5	-	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-VASÚT
V	SZ	5	-	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (PATAK, ÁROK, VÍZMŰSÉG)
Vm	SZ	5	-	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰ)
Ev-1	SZ	5	-	VEHŐERŐ

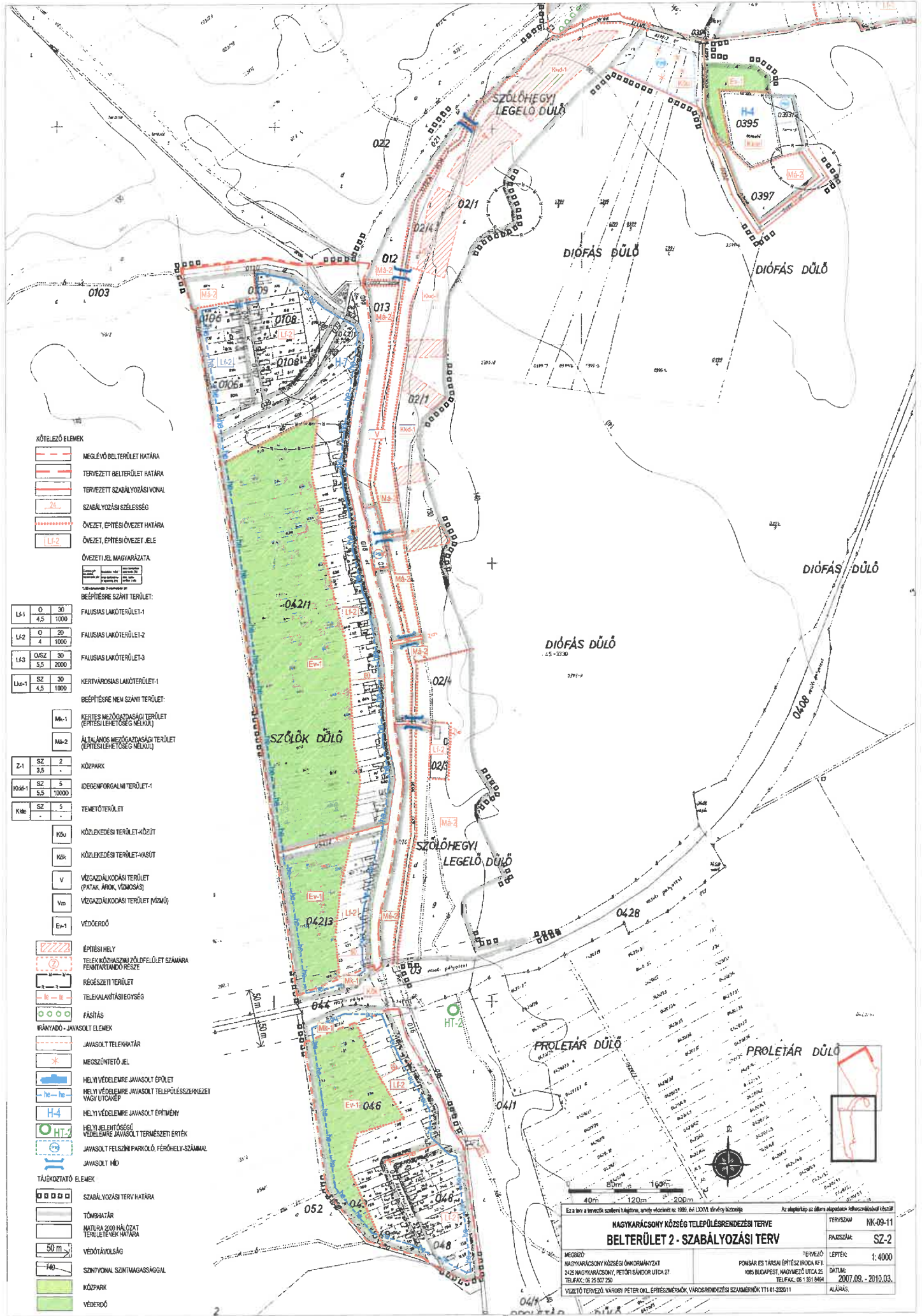
-  ÉPÍTÉSI HELY
-  TELEK KÖZHASZNÚ ZÖLŐTERÜLET SZÁMÁRA FENNTARTANDÓ RÉSZÉ
-  RÉGÉSZETI TERÜLET
-  TELEKALKITÁSI EGYSÉG
-  FÁSTÁRS
-  IRÁNYADÓ - JAVASOLT ELEM
-  JAVASOLT TELEK HATÁR
-  MEGSZÜNTETŐ JEL
-  HELYI VEDELMERE JAVASOLT ÉPÜLET
-  HELYI VEDELMERE JAVASOLT TELEPÜLÉSZERKEZET VAGY ÚTAKÉP
-  HELYI VEDELMERE JAVASOLT ÉRTÉMHY
-  HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDELMERE JAVASOLT TERMÉSZETI ÉRTÉK
-  JAVASOLT FELSZÍNI PARKOLÓ, FÉRŐHELY-SZÁMVAL
-  JAVASOLT HÍD
-  TÁJÉKOZTATÓ ELEM
-  SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
-  TÖMBHATÁR
-  NATURA 2000 HÁLÓZAT TERÜLETEK HATÁRA
-  VÉDŐTÁVOLSÁG
-  SZINTVONAL SZINTMAGASSÁGGAL
-  KÖZPARK
- VEHŐERŐ



Ez a terv a tervezői szellemi tulajdon, amely védelmet az 1999. évi LXXV. törvény biztosít.

NAGYKARCSONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
BELTERÜLET 1. SZABÁLYOZÁSI TERV

MÉGEZŐ: NAGYKARCSONY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT 2425 NAGYKARCSONY, PETŐFI SÁNDOR UTCA 21. TELEFON: 06 25 501 250	TERVEZŐ: POMÁZS ÉS TÁRSAIN ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 1065 BUDAPEST, HÁGYMEZŐ UTCA 25. TELEFON: 06 1 931 949	TERVSZÁM: NK-09-11	RAJZSZÁM: SZ-1
VEZETŐ TERVEZŐ: WARGY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSMÉRNÖK VÁROSRENDEZÉSI SZAKÁGNŐK TTI 01-23911	LÉPTÉK: 1:4000	DÁTUM: 2007.09. - 2010.03.	ALÁÍRÁS:



- KÖTELEZŐ ELEMÉK**
- MEGLEVŐ BELTERÜLET HATÁRA
 - TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
 - TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
 - ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
 - ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
 - ÖVEZETI JELE MAGYARAZATA

BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

Lk1	0	30
	4,5	1000
Lk2	0	20
	4	1000
Lk3	0,52	30
	5,5	2000
Lk4	SZ	30
	4,5	1000

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

Mk-1		
Mk-2		
Z-1	SZ	2
	3,5	-
Kök-1	SZ	5
	5,5	10000
Kök-2	SZ	5
	-	-

- KÖZPARK
- IDEGENFORGALMI TERÜLET-1
- TEMETŐTERÜLET
- KÖZLEKÉSI TERÜLET-HÖZÍT
- KÖZLEKÉSI TERÜLET-VASÚT
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (PATAK, ÁROK, VÍZMŰ)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰ)
- VÉDŐERŐ

- ÉPÍTÉSI HELY
- TELEK KÖZHASZNÚ ZÖLŐFELÜLET SZÁMÁRA FENNTARTANDÓ RÉSZÉ
- RÉGÉSZETI TERÜLET
- TELEKALVÁNTÁSI EGYSÉG
- FÁSTÁS
- IRÁNYTÁJÓ - JAVASOLT ELEMÉK
- JAVASOLT TELEKHEGYZET
- MEGSZŪNTETŐ JELE
- HELYI VÉDELMERE JAVASOLT ÉPÜLET
- HELYI VÉDELMERE JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET VAGY ÚTAKÉP
- HELYI VÉDELMERE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY
- HELYI JELENTŐSÉGI VÉDELMERE JAVASOLT TERMÉSZETI ÉRTÉK
- JAVASOLT FELSZÍNI PARKOLÓ, FÉRŐHELY-SZÁMÁVAL
- JAVASOLT HÍD

- TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK**
- SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
 - TÖMBHATÁR
 - NATURA 2000 HÁLÓZAT TERÜLETÉNEK HATÁRA
 - VÉDŐTÁVOLSÁG
 - SZINTVONAL SZINTMAGASSÁGGAL
 - KÖZPARK
 - VÉDŐERŐ

Ez a terv a tervezés szakrészén alapul, amely előkészítve az 1996. évi LXXVI. törvény szerinti eljárás során készült.

NAGYMARÁSCSÓNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE
BELTERÜLET 2 - SZABÁLYOZÁSI TERV

MEGBÍZÓ NAGYMARÁSCSÓNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT 2422 NAGYMARÁSCSÓNY, PÉTERŐR SÁNDOR UTICA 27 TELEFAX: 06 25 507 250	TERVEZŐ PONSÁR ÉS TÁRSAIN ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 1065 BUDAPEST, MAGYMEZŐ UTICA 25 TELEFAX: 06 1 351 8484	TERVSZÁM NK-09-11
VEZETŐ TERVEZŐ VÁROSI PÉTER ÖKL. ÉPÍTÉSSZAKÉRTŐ, VÁROSTERVEZÉSI SZAKMÉRŐK TTI 61-228011	LEPTÉK 1:4000	DATUM 2007.09. - 2010.03.
		ALÁÍRÁS

