

Dunaalmás Község Polgármesterétől

H-2545 Dunaalmás, Almási u. 32. ☎: (36) (34) 550-005 Fax: (36) (34) 450-015

E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám: DA/20-34/2024

1.napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 2-i rendes ülésére

Tárgy: Dunaalmás Építési Szabályzatáról szóló 6/2004. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Előadó: Cseszneki Ágnes kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunaalmás, belterületi helyi építési szabályzatának módosításáról szóló eljárás partnerségi egyeztetési szakaszát a képviselő-testület 2023. február 28-án megtartott ülésén lezárta, a dokumentációt a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Megyei Állami Főépítésének benyújtottuk záró szakmai véleményezésre.

2024. április 8-án a főépítész on-line egyeztető tárgyalást tartott. A kért módosítások közül az eljárásról leválasztotta az építménymagassággal kapcsolatos szabályozás kérdését, mely módosítás további ügyintézkést igényel.

A fekvő telkeket és a sarok telkek elő- és oldalkertjének nagyságát érintő módosításokkal kapcsolatban viszont a Főépítész Asszony a záró szakmai véleményét megküldte részünkre (előterjesztés 1. melléklete), mely alapján elfogadásra javasolja a módosító rendelkezéseket, így a módosítási eljárás lezárható.

Az előterjesztés 2. sz. mellékleteként megküldöm a helyi építési szabályzat módosítását tartalmazó rendelet-tervezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen megtárgyalni az előterjesztést, és fogadja el a rendelet-tervezetet.

Dunaalmás, 2024. április 26.





KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KL/8/266 8/2024
 Ügyintéző: Pengő Julianna
 Tel.: (34)515-160

Tárgy: Dunaalmás Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatának módosítása (építési szabályozási területi szabályzat) rövid eljárás, záró szakmai véleményként

Makay Tibor polgármester
 Dunaalmás Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. 04. 22.	
Szám: DA/11-9/2024	Intézkedés jel. 6.
Elévezám:	Előadó: 6.

Dunaalmás község helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában, rövid eljárásban záró szakmai véleményezéshez készült anyagot 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 69. § (1) bekezdés, illetőleg a 69.§ (2) bekezdése d) pontja alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A közigazgatási területre hatályos Helyi Építési Szabályzat:

- Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2004 (VIII.5.) rendelete (továbbiakban: HÉSz)

Jelen szakmai véleményem alapja az LT-PLAN Bt. (felelős tervező: László Tibor okl. építészmérnök, TT/1 11-0086; cím: 2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A.) által elkészített, „Dunaalmás Helyi építési szabályzat módosítása 2023” megnevezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

Tervezési feladat:

A HÉSz módosítása és kiegészítése a saroktelkek és fekvő telkek építési helyének speciális meghatározásával.

A szabályozási terv módosítás előzményei

Az Eljr. 62. § (1) bekezdése alapján a településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti

- a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
- a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

Az Eljr. 62. § (3) bekezdése értelmében az (1) és (2) bekezdés szerinti tervet a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

A rövid eljárás az Eljr. 69. § (2) bekezdésében foglaltak szerint történik:

69.§ (2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

- a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,
- a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

Az Eljr. 8. § (1) bekezdés b) pontja szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása előírás javítása érdekében történik.

Az egyeztetési folyamat:

A partnerségi egyeztetést a település az E-TÉR rendszeren keresztül folytatta le, azt követően a 19/2024. (II.28.) számú önkormányzati határozattal lezárta, majd a polgármester kérelmet nyújtott be a rövid eljárás lefolytatására

Az Eljr. 69. § (2) bekezdés ca) pontja alapján az állami főépítész 2024. április 8. án egyeztető tárgyalást tartott, melyet követően a korrigált dokumentáció 2024. április 19.-én került megküldésre.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a rendelet-tervezet és mellékletei alátámasztó leírás;
- partnerségi egyeztetés meghívólevele;
- Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 114/2023. (XI.29.) határozata a tervezési munka megindításáról és a főépítész feljegyzés elfogadásáról, (melléklete a főépítész feljegyzés)
- Dunaalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2024. (II.28.) döntése a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Dunaalmás község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló záró véleményem a 2024. április 19.-én megküldött, korrigált dokumentáció alapján egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.

Az Eljr. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSz-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban: IRM rendelet) és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni.

További teendők:

A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet elfogadásának és nyilvánosságának szabályait az Eljr. 72. § szabályozza. A 72.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, 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 tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr. 73. § (1) bekezdése értelmében, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Záró szakmai véleményemet az Eljr. 69. § (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/1.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó Mária Éva
Dátum: 2024.04.22
10:40:31 +02'00'
Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Dunaalmás Község Képviselő-testületének
...../2024. (.....) önkormányzati rendelete
Dunaalmás Építési Szabályzatáról szóló
6/2004. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaalmás Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 68. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Kormányrendelet 11. melléklete szerint véleményezésre jogosult államigazgatási szervek, a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§ Dunaalmás helyi építési szabályzatáról szóló 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 7. §-a kiegészül a következő (13) bekezdéssel:
„(13) E rendelet alkalmazásában fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek, amely nem minősül sarokteleknek.”
- 2.§ A Rendelet 4. §-a kiegészül a következő (6) bekezdéssel:
„(6) Lakóövezetekben a saroktelkek építési helyeinél a rövidebb telekhatáron az előkert az övezeti előírásnak megfelelő, a hosszabb telekhatáron az előkert 3 m-ig csökkenthető.”
- 3.§ A Rendelet 4. §-a kiegészül a következő (7) bekezdéssel:
„(7) Lakóövezetekben fekvő telek esetén a beépítési mód szabadonálló, a következő építési hely alkalmazandó:
a) előkert 3,0 m,
b) oldalkert 3,0-3,0 m,
c) hátsókert max. 14 m telekmélység esetén 1,0 m, 14 m-nél nagyobb telekmélység esetén 3,0 m.”
- 4.§ Jelen rendelet 2024.....napján lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző