



Rákócziújfalu Község Polgármesterétől
5084 Rákócziújfalu, Rákóczi út 26.

ELŐTERJESZTÉS

Rákócziújfalu Településrendezési Terveinek részét képező Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv megállapításáról szóló 9/2007. (XI.07.) számú rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalu Község Településszerkezeti Tervének módosítása folyamatban van. Rákócziújfalu Község Képviselő-testülete a 27/2016. (III.23.) „kt.” sz. határozatával döntött a településrendezési eszközök 2016. évi módosítási céljairól. Az elfogadott módosítási célok egyszerűsített eljárás keretében kerültek véleményezésre.

A módosítási célokkal kapcsolatos eljárás véleményezési szakasza a vonatkozó jogszabály (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet, továbbiakban: Rend.) előírásainak megfelelően lezajlott.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. § bekezdése szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek véleményét-, Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. október 12-i ülésén, 89/2016. (X.12.) „kt.” sz. határozatával döntött arról, hogy e módosítások esetén környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben előírt egyeztető tárgyalás összehívására, eltérő vélemények hiányában nem volt szükség.

A Rendelet 40. § előírásai szerint a településrendezési eszköz tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, a beérkezett véleményekről szóló 259/2016. (X. 27.) „kt.” sz. határozat és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya, továbbá azok másolati példánya elektronikus adathordozón megküldésre került végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Az állami főépítész véleményező levelében felhívta a figyelmet arra, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Ennek megfelelően a rendelet tervezetéből törölni szükséges a 11. §-ban megfogalmazott településképi követelményt.

Az állami főépítész véleményező levele az előterjesztés mellékletét képezi.

Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Pénzügyi Ügyrendi Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság és a Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság közös Bizottsági ülésen tárgyalja az előterjesztést.

A fentiek ismeretében kérem a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Az előterjesztés mellékletei:

- 1., Rákócziújfalu Község Településrendezési Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának 2016. évi módosítása – alátámasztó munkarészek
- 2., Az állami főépítész véleményező levele

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rákócziújfalu Településrendezési Terveinek részét képező Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv megállapításáról szóló 9/2007. (XI.07.) számú rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a jogalkotó számára előírja, hogy az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével mérje fel a szabályozás várható következményeit a meghatározott szempontok alapján.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen:

társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
környezeti és egészségi követelményeit,
adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezett rendeletmódosítás lehetőséget ad a gazdasági, társadalmi és környezeti igényeket figyelembe vevő településfejlesztés biztosítására. A tervezett rendelet-módosításnak közvetlen költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi követelmények:

A tervezett terület felhasználás nem változtatja meg jelentős mértékben a település közigazgatási területének jelenlegi hasznosítását ezért a környezetre gyakorolt hatása sem lesz jelentős. A településrendezés során folyamatosan figyelembe kell venni az egészséges lakó és munkakörülményeket, a lakosság biztonságának általános követelményeit.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet módosítását a település honlapján ismertetni kell a város polgáraival, illetve az alaprendelettel egységes szerkezetbe kell foglalni. Egyéb adminisztratív hatása nincs.

Jogszabály megalkotásának szükségessége:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény rögzíti a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. Ezen feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, illetve szükség szerinti módosítása. A jogszabály jogharmonizációban áll a magasabb szintű jogszabályokkal, melyek általános érvényű előírásai érvényesek.

Jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása esetén a településfejlesztési döntésben foglaltak nem valósulhatnak meg teljes mértékben.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

a Rákócziújfalu Településrendezési Terveinek részét képező Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv megállapításáról szóló 9/2007. (XI.07.) ÖK. számú rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat) vonatkozó rendelkezése alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol.

Rákócziújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve módosíttatja a településrendezési terveit, melyek közül a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása önkormányzati rendelettel hagyandó jóvá.

Az Állami Főépítész végső szakmai véleményt adott az elkészített rendezési terv módosításáról. Az általa javasolt módosítás a rendelet-tervezetben átvezetésre került.

Tervdokumentáció – melynek része Rákócziújfalu község Helyi Építési Szabályzata – eljárási és szakmai szempontból alkalmas jóváhagyásra.

A rendelet módosítását indokolta a településfejlesztési döntésben, Képviselő-testületi határozattal megerősített módosítási igény megvalósítása.

A rendelet módosítás hatályba léptető rendelkezése a Jat. vonatkozó előírásai alapján került meghatározásra.

Rákócziújfalu, 2016. december 6..




Papp János
polgármester

Rákócziújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2007. (XI.07.) rendelet módosításáról

Rákócziújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2007. (XI.07.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban R.) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében 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 28.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatásával az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A R. 1.§-a címében a „A rendelet hatály, alkalmazása” szövegrész helyébe a „A rendelet hatálya, alkalmazása” szöveg lép.

2.§

(1) A R. 2.§-a címében a „Az építési engedélyezés helyi szabályai” szövegrész helyébe a „Az építés általános helyi szabályai” szöveg lép.

(2) A R. 2.§ (7) bekezdésben az „- istállótól: 10,00 m” szövegrész helyébe az „- istállótól: 15,00 m” szöveg lép.

(3) A R. 2. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) Rákócziújfalu község területén a környezetterhelési határérték vonatkozásában az országos érvényű jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.”

3.§

(1) A R. 4.§ (2) bekezdésben a „b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területméret: 900 m²” szövegrész helyébe a „b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területméret: 400 m²” szöveg lép.

(2) A R. 4.§ (2) bekezdésben a „j) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35-45° közé essen.” szövegrész helyébe a „j) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45° közé eshet.” szöveg lép.

(3) A R. 4.§ (2) bekezdésben a „- melléképületek a főépület mögött, legfeljebb a főépülettel megegyező építménymagassággal helyezhetők el.” szövegrész helyébe a „- melléképületek a főépület mögött, legfeljebb 3,50 m-es építménymagassággal helyezhetők el.” szöveg lép.

4.§

(1) A R. 4.§ (3) bekezdésben a „b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 700 m²” szövegrész helyébe a „b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 400 m²” szöveg lép.

(2) A R. 4.§ (3) bekezdésben a „j) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35-45° közé essen.” szövegrész helyébe a „j) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45° közé eshet.” szöveg lép.

(3) A R. 4.§ (3) bekezdésben a „- melléképületek a főépület mögött, legfeljebb a főépülettel megegyező építménymagassággal helyezhetők el.” szövegrész helyébe a „- melléképületek a főépület mögött, legfeljebb 3,50 m-es építménymagassággal helyezhetők el.” szöveg lép.

5.§

(1) A R. 4.§ (4) bekezdésben a „d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:25%” szövegrész helyébe a „d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:30%” szöveg lép.

(2) A R. 4.§ (4) bekezdésben a „g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.” szövegrész helyébe a „g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.” szöveg lép.

(3) A R. 4.§ (4) bekezdésben a „j) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35-45° közé essen.” szövegrész helyébe a „j) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-45° közé eshet” szöveg lép.

(4) A R. 4. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lf 4 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) az építési övezetben elhelyezhető minden, az OTÉK által megengedett építmény,
- b) az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m²,
- c) az építési övezetben megengedett beépítési mód: szabadon álló,
- d) az építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- e) az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m, a melléképületek megengedett legnagyobb építménymagassága: 4,50 m,
- f) az építési övezetben a közművesítettség előírt mértéke: teljes,
- g) az építési övezetben a zöldfelület előírt legkisebb mértéke: 40 %,
- h) az építési övezetben a kialakítható tetőhajlásszög: 25-45°,
- i) az építési övezetben a kialakítható előkert legkisebb mérete: 10 m.”

6.§

(1) A R. 4.§ (5) bekezdésben az

„a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportlétesítmény

- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, stb.)"

szövegrész helyébe az

„a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület, irodaépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportlétesítmény,
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, stb.)."

szöveg lép.

(2) A R. 4.§ (5) bekezdésben a „c) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telek-területméret: 650 m².” szövegrész helyébe a „c) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telek-területméret: 600 m².” szöveg lép.

(3) A R. 4.§ (5) bekezdésben a „e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.” szövegrész helyébe a „e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%.” szöveg lép.

(4) A R. 4.§ (5) bekezdésben a „h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.” szövegrész helyébe a „h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.” szöveg lép.

(5) A R. 4.§ (5) bekezdésben a „k) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35-35° közé essen.” szövegrész helyébe a „k) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25-35° közé eshet.” szöveg lép.

(6) A R. 4.§ (5) bekezdésben a „- melléképületek, melléképítmények az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, legfeljebb a főépülettel megegyező magassági mérettel” szövegrész helyébe a „- melléképületek, melléképítmények az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, legfeljebb 3,50 m-es építménymagassággal” szöveg lép.

7.§

(1) A R. 6.§ (2) bekezdésben a „GKSZ1 – jelű építési övezet: belterületen meglévő kereskedelmi célú terület. (Tüzép –telep területe)” szövegrész helyébe a „GKSZ1 – jelű építési övezet: belterületi kereskedelmi célú terület.” szöveg lép.

(2) A R. 6.§ (2) bekezdésben a

„a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- igazgatási egyéb, irodaépület,
- sportépítmény”

szövegrész helyébe a

„a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- igazgatási egyéb, irodaépület,

- sportépítmény,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások."

szöveg lép.

(3) A R. 6.§ (2) bekezdésben a „d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%” szövegrész helyébe a „d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%.” szöveg lép.

(4) A R. 6.§ (2) bekezdésben a „g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.” szövegrész helyébe a „g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.” szöveg lép.

8.§

(1) A R. 6.§ (3) bekezdésben az

„a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.,
- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási egyéb, irodaépület
- sportépítmény és funkciójához kapcsolódó járulékos létesítmények.

szövegrész helyébe az

„a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.,
- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási egyéb, irodaépület
- sportépítmény és funkciójához kapcsolódó járulékos létesítmények, figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.”

szöveg lép.

(2) A R. 6.§ (3) bekezdésben az

„b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- idegenforgalmi létesítmények.

szövegrész helyébe az

„b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- idegenforgalmi létesítmények, figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.”

szöveg lép.

(3) A R. 6.§ (3) bekezdésben az „e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.” szövegrész helyébe az „e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%.” szöveg lép.

(4) A R. 6.§ (3) bekezdésben a „Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, melyből a telekhatárok mentén – a használatbavételig legalább kétszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.” szövegrész helyébe a „A zöldfelület megengedett legkisebb aránya 25 %, aminek részeként a használatbavételig legalább kétszintes, látványtakaró védőfásítást kell kialakítani az utcai telekhatárok mentén.” szöveg lép.

9.§

(1) A R. 6.§ (4) bekezdésben a „GIP1 – jelű építési övezet: meglévő és tervezett kisebb ipari telephelyek a belterületen. (Gumilap üzem, Lombtrágya üzem.)” szövegrész helyébe a „GIP1 – jelű építési övezet: belterületi iparterületek.” szöveg lép.

(2) A R. 6.§ (4) bekezdésben a „h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%, melyből a telekhatárok mentén legalább 10,00 méteres sávban háromszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.” szövegrész helyébe a „h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%, melyből az utcai telekhatárok mentén legalább 10,00 méteres sávban háromszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.” szöveg lép.

10.§

(1) A R. 6.§ (5) bekezdésben a „c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 3500 m².” szövegrész helyébe a „c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 2500 m².” szöveg lép.

(2) A R. 6.§ (5) bekezdésben a „h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, melyből a telekhatárok mentén 10,00 méteres sávban háromszintes látványtakaró fásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak a használatbavétellel egyidejűleg.” szövegrész helyébe a „h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, melyből az utcai telekhatárok mentén 10,00 méteres sávban háromszintes látványtakaró fásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak a használatbavétellel egyidejűleg..” szöveg lép.

11.§

(1) A R. 11.§ (7) bekezdésben a „MÁB – jelű övezet: Rákócziújfalu külterületén meglévő állattartó telepek területei. (Pásztor – tanya, Novofarm Kft. telepe, Csillag – major.)” szövegrész helyébe a „MÁB – jelű övezet: külterületi állattartó telepek területei.” szöveg lép.

(2) A R. 11.§ (7) bekezdésben az

“ a) Az övezetben a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és állattartás építményei helyezhetők le.

Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.” szövegrész helyébe az

“ a) Az övezetben elhelyezhető minden, az OTÉK által megengedett építmény, figyelemmel az esetleges árvízvédelmi célú építési korlátozásokra.” szöveg lép.

(3) A R. 11.§ (7) bekezdésben a „d) A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%.” szövegrész helyébe a „d) A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség: 45%.” szöveg lép.

12.§

Az SZ-1 jelű szabályozási terv az 1. mellékletben foglalt SM1 jelű tervlapnak megfelelően, az SZ-2 jelű szabályozási terv pedig a 2. mellékletben foglalt SM2 jelű tervlapnak megfelelően módosul.

13.§

(1) Ezen rendelet a kihirdetése napjától számított 15. napon lép hatályba, és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a R. 1.§ (2) és (5) bekezdése,
- a R. 2.§ (1), (2), (4) és (6) bekezdése,
- a R. 4. § (2) bekezdés h) pontja,
- a R. 4. § (3) bekezdés h) pontja,
- a R. 4. § (3) bekezdés n) pontjának „két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.” szövegrésze,
- a R. 4. § (4) bekezdés h) pontja,
- a R. 4. § (5) bekezdés i) és m) pontja,
- a R. 5. § (3) bekezdése,
- a R. 6. § (2) bekezdés h) pontja,
- a R. 6. § (2) bekezdés n) pontjának
 - „ - a tetőhajlásszög az alkalmazott technológia függvényében változhat
 - az előírt építménymagasság a technológia függvényében változhat, de nem lehet több 7,50 méternél.”

szövegrésze,

- a R. 6. § (3) bekezdés i) pontja,
- a R. 6. § (4) bekezdés i) pontja,
- a R. 6. § (5) bekezdés i) és l) pontja,
- a R. 6. § (6) bekezdése,
- a R. 7. § (3) bekezdés h) pontja,
- a R. 7. § (4) bekezdés h) pontja,
- a R. 7. § (4) bekezdés k) pontjának
 - „ közmű-becsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop”

szövegrésze,

- a R. 7. § (5) bekezdés h) pontja,
- a R. 7. § (6) bekezdése,
- a R. 11. § (6) bekezdés g) pontja,
- a R. 11. § (8) bekezdése,

- a R. 12. § (6) bekezdés f) pontja,
- a R. 12. § (7) bekezdés g), k) és n) pontja,
- a R. 13. § (2) bekezdése,
- a R. 13. § (3) bekezdésének

"A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodája szakhatósággént vesz részt."

szövegrésze,

- a R. 13. § (4) bekezdése,
- a R. 14. § (4), (6), (7) és (8) bekezdése.

(3) A rendelet kihirdetéséről és egységes szerkezetbe foglalásáról a jegyző gondoskodik.

Rákócziújfalu, 2016. december

Papp János
polgármester

Fazekas Enikő Diána
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezen rendelet hirdetőtáblán való kifüggesztéssel 2016. december napján kihirdetve.

Rákócziújfalu, 2016. december

Fazekas Enikő Diána
jegyző



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**TRT-módosítás
Rákócziújfalú**

**Az SZ-1 szabályozási terv tervezett
részlete M = 1 : 3000**

SM1

Jelmagyarázat:

- sárga szaggatott vonal:
- piros pont-vonal:
- Lf 4:

a módosítással érintett településrész határa,
övezeti határvonal,
az építési övezet jele.



EL:

- Belterületi határ
- ... Tervezett belterületi határ



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**TRT-módosítás
Rákócziújfalu**

**Az SZ-2 szabályozási terv tervezett
részlete M = 1 : 3000**

SM2

Jelmagyarázat:

- sárga szaggatott vonal:
- piros pont-vonal:
- Lf 4:

a módosítással érintett településrész határa,
övezeti határvonal,
az építési övezet jele.

RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

alátámasztó munkarészek
az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek megfelelő tartalommal
(314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bek. a) pont)

törzsszám: GJ-1603

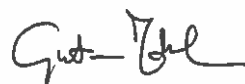
Szolnok, 2016. június 22.

**RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Gutman József okl. építésmérnök, városép. okl. szakm.
É1, TT1 16-0062



**RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

Tartalomjegyzék

Bevezetés

A módosítás céljai	4.
Biológiai aktivitásérték	11.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedési vizsgálat és javaslat	12.
Közművesítési vizsgálat és javaslat	12.
Hírközlési vizsgálat és javaslat	12.
Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat	13.
Környezetalakítási vizsgálat és javaslat	13.
Környezeti vizsgálat	13.
Örökségvédelmi hatástanulmány	13.
A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás	13.

**Rákócziújfalu Község településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának
2016. évi módosítása**

1 Bevezetés

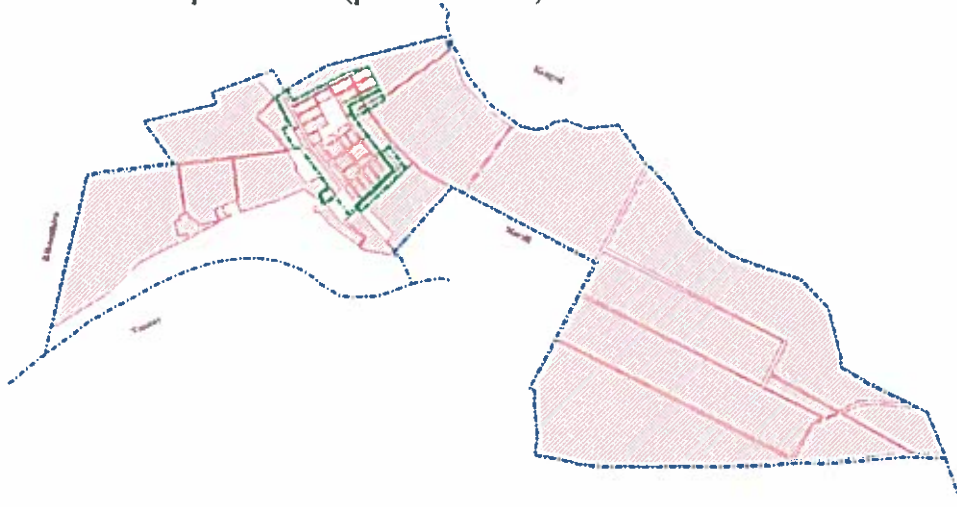
1.1 A módosítás céljai

(A térkép-részleteken a kék pont-vonal a közigazgatási határt, a világoszöld pont-vonal a belterületi határt jelöli.)

1. rendezési cél

A cél a HÉSZ „Az építési engedélyezés helyi szabályai” címet viselő 2. §-ának felülvizsgálata a hatályos jogszabályoknak való megfelelés és lakossági csökutak istállótól mért legkisebb megengedett távolságának 10 m-ről 15 m-re növelése céljából.

Az érintett településrészek (piros sraffozás):



2. rendezési cél

A cél az Lf1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 900 m²-ről 400 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében,
- a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 4,50 m-ről 3,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében.

Az érintett településrészek (szaggatott piros vonal):



3. rendezési cél

A cél az Lf2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 700 m²-ről 400 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében,
- a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 4,50 m-ről 3,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében,
- helyi igényeknek megfelelően a következő előírás hatályon kívül helyezése:
„két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők“.

Az érintett településrészek (szaggatott kék vonal):



4. rendezési cél

A cél az Lf3 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 25 %-ról 30 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 50 %-ról 40 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően,

- a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően.

Az érintett településrészek (szaggatott fekete vonal):



5. rendezési cél

A cél a HÉSz 4. § (5) bekezdésében foglalt táblázat (a lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások) törlése az ismételtek elkerülése érdekében.

6. rendezési cél

A cél a jelenleg ipari gazdasági területbe (Gip1 építési övezetbe) sorolt 604/3, 604/4 és 604/5 helyrajzi számú földrészletek átsorolása falusias lakóterületbe, az alábbi szabályozási paraméterekkel:

- elhelyezhetők az OTÉK-ban meghatározott létesítmények,
- a kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m²,
- beépítési mód: szabadon álló,
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m,
- a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %,
- a kialakítható tetőhajlásszög: 25-45°,
- az előkert mérete: 10 m.

Az érintett településrészek (szaggatott sárga vonal):



7. rendezési cél

A cél a VT jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- az elhelyezhető épületek körének bővítése „irodaépület“-tel a helyi igényeknek megfelelően,
- a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 650 m²-ről 600 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében,
- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 40 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 30 %-ról 20 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően,
- a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- a tetőhéjázat színére vonatkozó korlátozás megszüntetése a helyi igényeknek megfelelően,
- a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 7,50 m-ről 4,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében.

Az érintett településrészek (szaggatott lila vonal):

**8. rendezési cél**

A cél a HÉSz 5. § (3) bekezdésében foglalt táblázat (a vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások) törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

9. rendezési cél

A cél a HÉSz 6. § (2) bekezdésének szövegéből (kereskedelmi, szolgáltató terület) a „Tüzép-telep területe“ szövegrész törlése, tekintettel arra, hogy az előírás nem a jelenlegi vagy egykori állapotra, hanem a kijelölt területre vonatkozik.

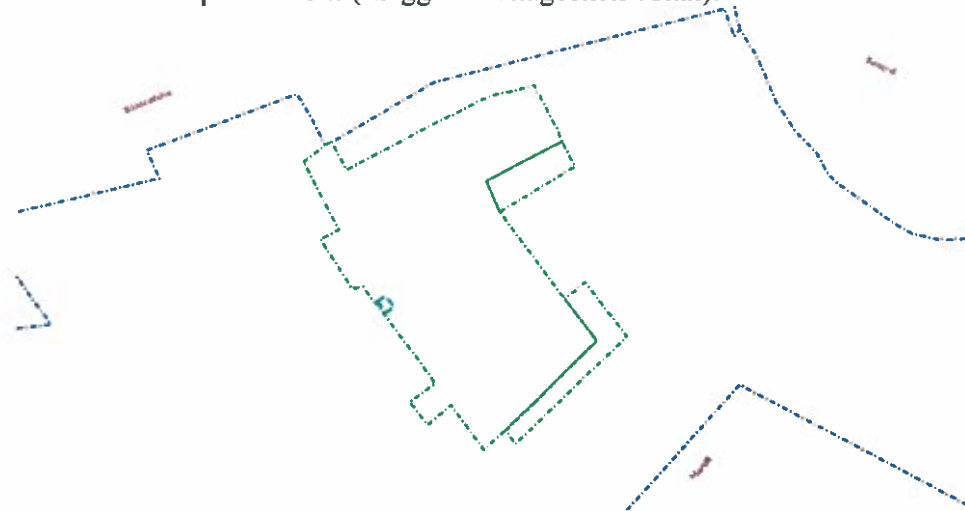
10. rendezési cél

A cél a GKSzI jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- az elhelyezhető épületek rendeltetésének köre egészüljön ki a lakás funkcióval az OTÉK idevágó rendelkezésével összhangban a helyi igényeknek megfelelően,
- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 35 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,

- az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 30 %-ról 20 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően.

Az érintett településrészek (szaggatott világoskék vonal):

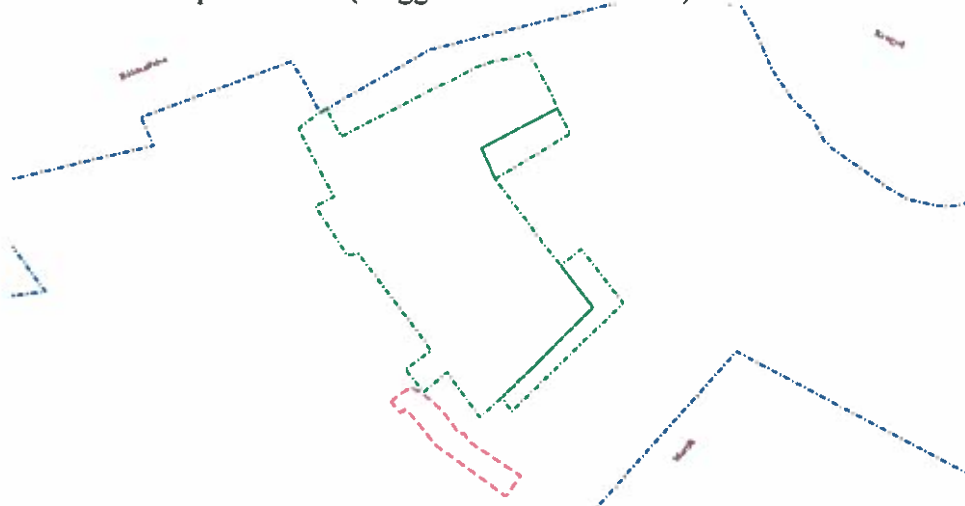


11. rendezési cél

A cél a GKSz2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 30 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 40 %-ról 25 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően, továbbá a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni.

Az érintett településrészek (szaggatott rózsaszín vonal):



12. rendezési cél

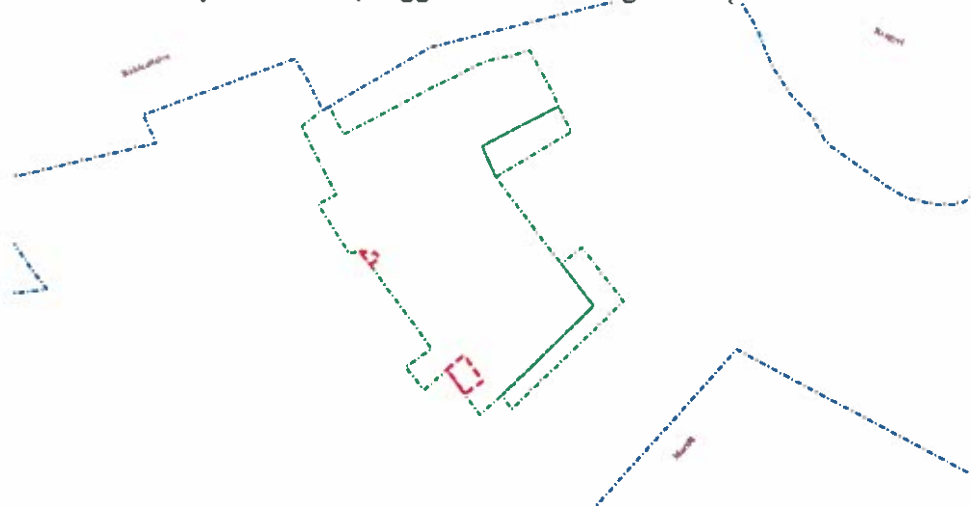
A cél a HÉSz 6. § (4) bekezdésének szövegéből (ipari terület) a „tervezett” illetve „(Gumilap üzem, Lombtrágya üzem” szövegrészek törlése, tekintettel arra, hogy az előírás nem a jelenlegi vagy egykori állapotra, hanem a kijelölt területre vonatkozik.

13. rendezési cél

A cél a GIP1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni.

Az érintett településrészek (szaggatott narancssárga vonal):

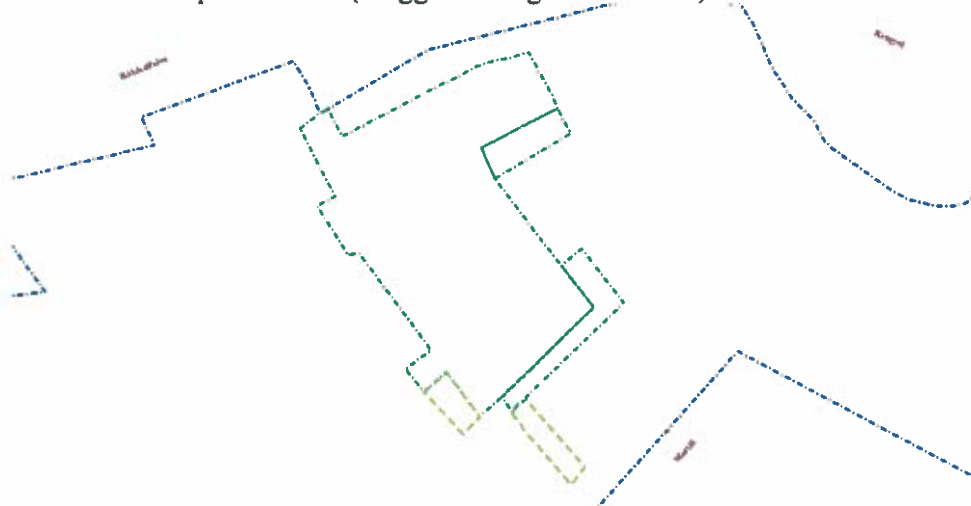


14. rendezési cél

A cél a GIP2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 3500 m²-ről 2500 m²-re a helyi igényeknek megfelelően,
- a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni,
- a melléképületek és melléképítmények rendeletetése korlátozásának megszüntetése a hatályos előírással kapcsolatos értelmezési problémák miatt.

Az érintett településrészek (szaggatott sárgászöld vonal):



15. rendezési cél

A cél a HÉSz 6. § (6) bekezdésében foglalt táblázat (a gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások) törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

16. rendezési cél

A cél a HÉSz 7. § (6) bekezdésében foglalt táblázat (a különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások) törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

17. rendezési cél

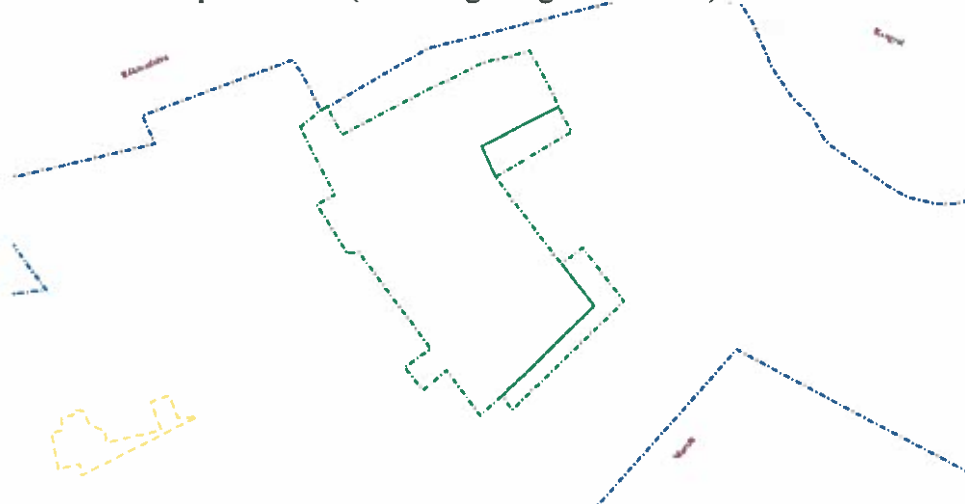
A cél a HÉSz 11. § (4) bekezdése (mezőgazdasági terület) kötelező jellegének megszüntetése (szövegének kiegészítése a „lehetőleg” szóval), továbbá az anyaghasználat korlátozásának megszüntetése a helyi igényeknek megfelelően.

18. rendezési cél

A cél a MÁB jelű övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- az elhelyezhető épületeket illetően a helyi szabály az OTÉK-ban megállapított lehetőségeket ne korlátozza,
- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 40 %-ról 45 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- a HÉSz 11. § (7) bekezdésének g) pontja (MÁB jelű övezet) kötelező jellegének megszüntetése (szövegének kiegészítése a „lehetőleg” szóval) a helyi igényeknek megfelelően.

Az érintett településrészek (okkersárga sárgászöld vonal):

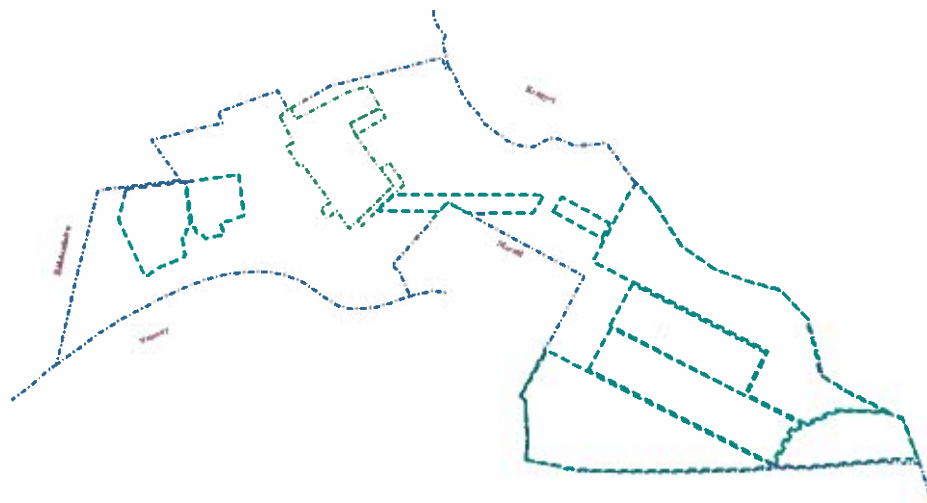


19. rendezési cél

A cél a MÁSZ jelű övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a HÉSz 11. § (8) bekezdésében (általános mezőgazdasági terület kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében) foglalt előírások törlése a helyi igényeknek megfelelően úgy, hogy erre az övezetre ne vonatkozzon helyi szabály.

Az érintett településrészek (szaggatott kékeszöld vonal):



20. rendezési cél

A cél a HÉSz szövegének általános felülvizsgálata, szükség szerinti aktualizálása a hatályos jogszabályokkal való összhang kialakítása céljából.

1.2 Biológiai aktivitásérték

A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor, tehát a biológiai aktivitásérték változását – az Étv. 8. § (2) bek. b) pontjában foglalt előírásnak megfelelően – vizsgálni nem kell.

**Rákócziújfalu Község településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának
2016. évi módosítása**

2 Alátámasztó munkarészek

2.1 Közlekedési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem befolyásolják a település közlekedési hálózatának kialakult illetve tervezett főbb elemeit.

A tervezett módosítások egy része (a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése, a megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése) növeli, más tervezett módosítások (pl. a melléképületek megengedett legnagyobb építménymagasságának csökkentése) pedig némileg csökkenti az érintett településrészek beépítésének intenzitását. A várható (eredő) beépítési intenzitás-növekedés előre láthatólag nem teszi szükségessé a közlekedési hálózat – településszerkezeti jelentőségű vagy szabályozási beavatkozást igénylő – módosítását.

A település közlekedési hálózata illetve a hatályos településrendezési rendezési terveinek közlekedési alátámasztó munkarésze a tervezési területeken egyebekben nem szorul módosításra.

2.2 Közművesítési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem érintik a meglévő közműlétesítményeket. A kialakítható legkisebb telekterület-méret csökkentése előre láthatólag legfeljebb 140 új lakótelek kialakulását eredményezheti a településen szétszórva (két utcára néző, sarok- vagy széles telkek esetében), ez valószínűleg nem teszi szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű (a helyszükséglet szabályozását igénylő) közműlétesítmények megvalósítását.

A település közműhálózata illetve a hatályos településrendezési rendezési terveinek közművesítési alátámasztó munkarésze a tervezési területeken egyebekben nem szorul módosításra.

2.3 Hírközlési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem teszik szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű hírközlési létesítmények megvalósítását és nem érintik a meglévőket.

A jelenleg hatályos településrendezési tervek hírközlési alátámasztó munkarészeinek elkészítése óta nem történt lényeges (a tervezési területeket érintő) változás, a munkarész kiegészítésre nem szorul.

2.4 Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat

Kizárólag a 6. rendezési cél jár a területfelhasználás változásával, ennek területét nem érinti országos vagy helyi jelentőségű táji-természeti védelem.

Az egyéb (kizárólag szabályozási jellegű) tervezett változások nem ütköznek táji-természeti előírásokba.

A jelenleg hatályos településrendezési tervek tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi alátámasztó munkarészeinek elkészítése óta nem történt lényeges (a 6. rendezési cél területét érintő) változás, a munkarész kiegészítésre nem szorul.

2.5 Környezetalakítási vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nyomán előre láthatólag nem kerül sor a település környezeti állapotát lényegesen befolyásoló létesítmény megvalósítására. A kialakult állapothoz képest új környezeti konfliktus jelentkezésére nem számítunk.

A tervezett módosítások a védett művi értékeket nem veszélyeztetnek.

2.6 Környezeti vizsgálat

Környezeti vizsgálat lefolytatására az Önkormányzat döntése értelmében kerülhet sor.

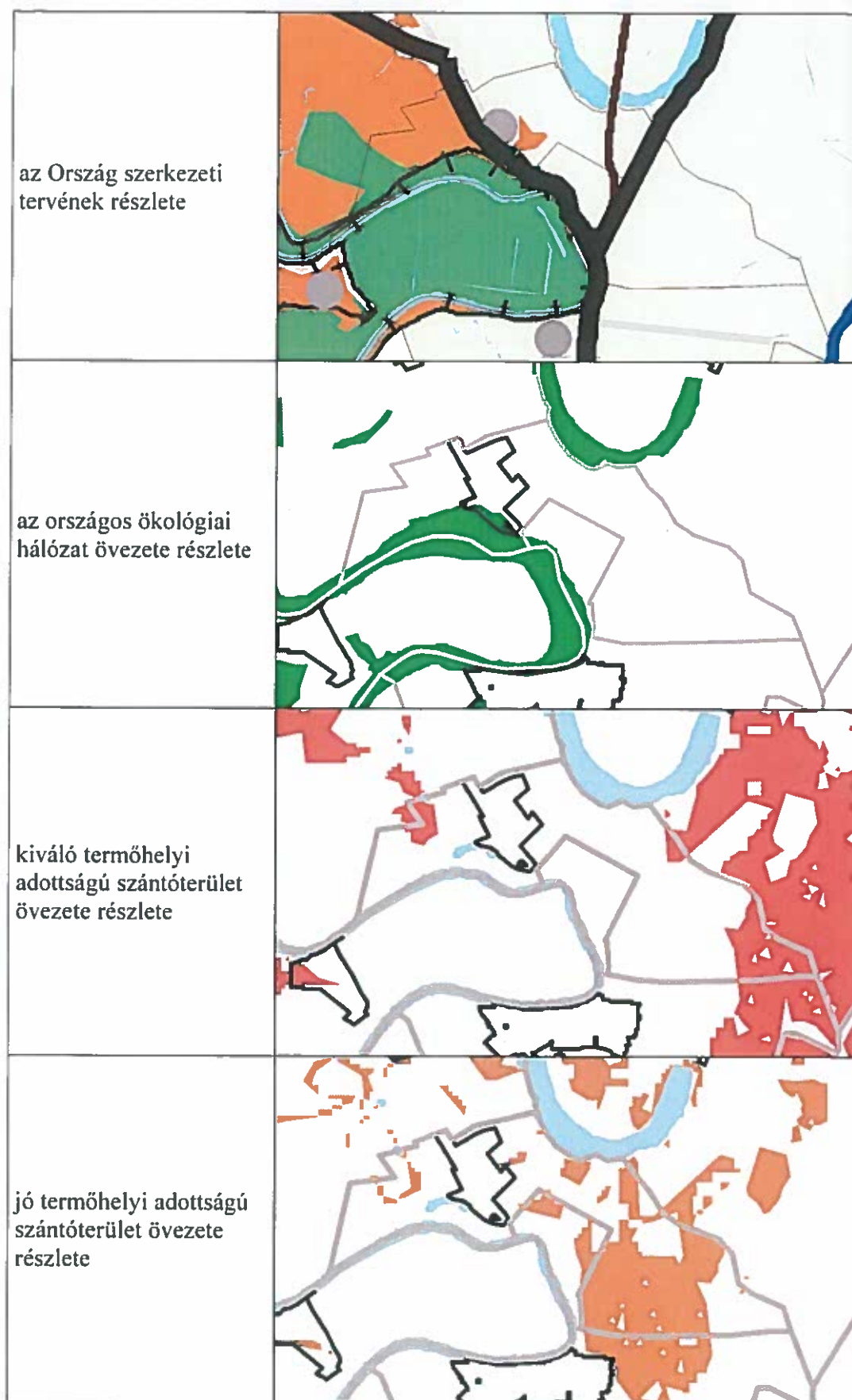
2.7 Örökségvédelmi hatástanulmány

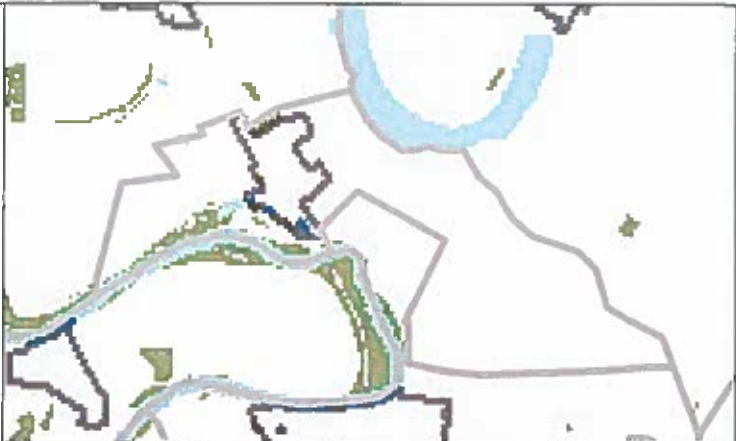
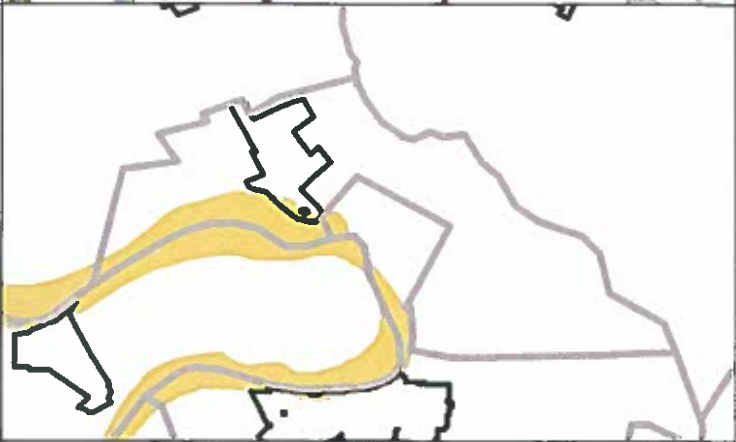
A 2005-ben elkészült örökségvédelmi hatástanulmány a tervezett módosítások okán nem szorul módosításra vagy kiegészítésre. A 6. rendezési cél területén a hatástanulmány védendő értéket nem jelöl meg.

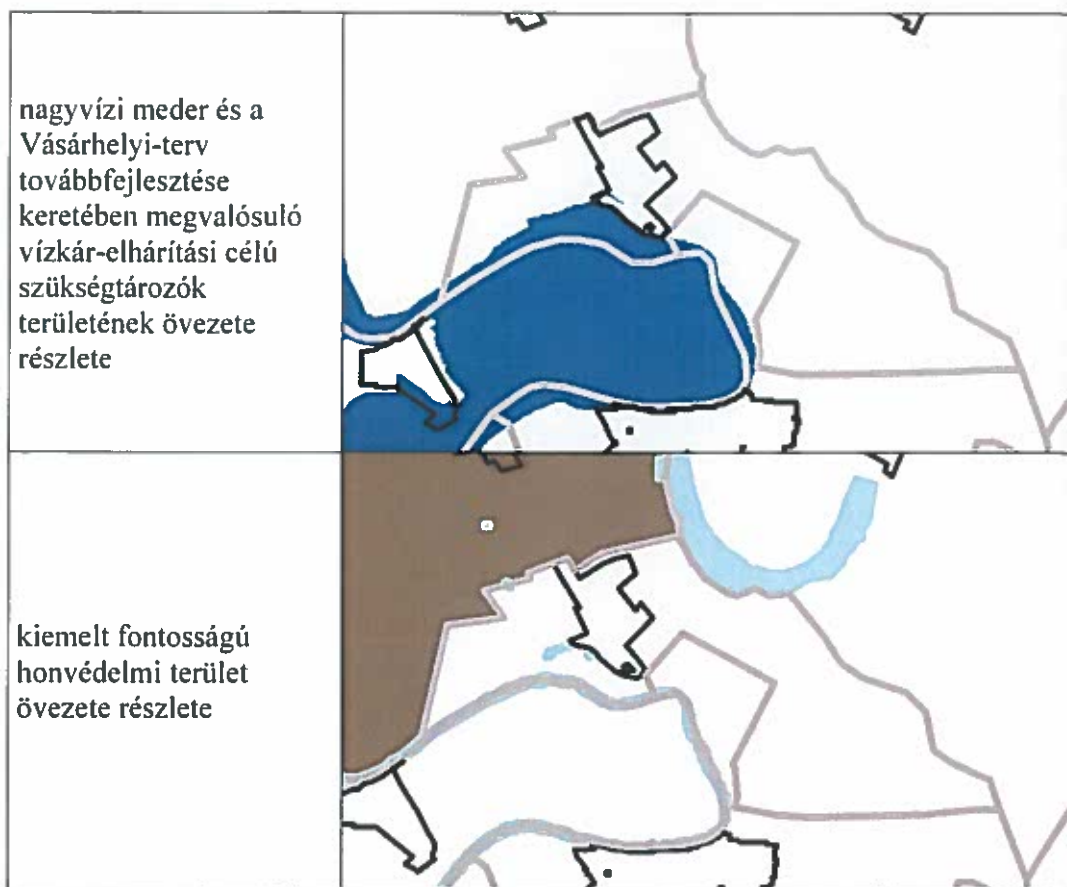
2.8 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás

Az országos területrendezési terv (OTRT) jelenlegi állapota 2016. január 07-től hatályos, míg Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervét legutóbb 2011. április 29-én módosította a JNSz-Megyei Önkormányzat.

2.8.1 - Az országos területrendezési terv vonatkozó részletei:



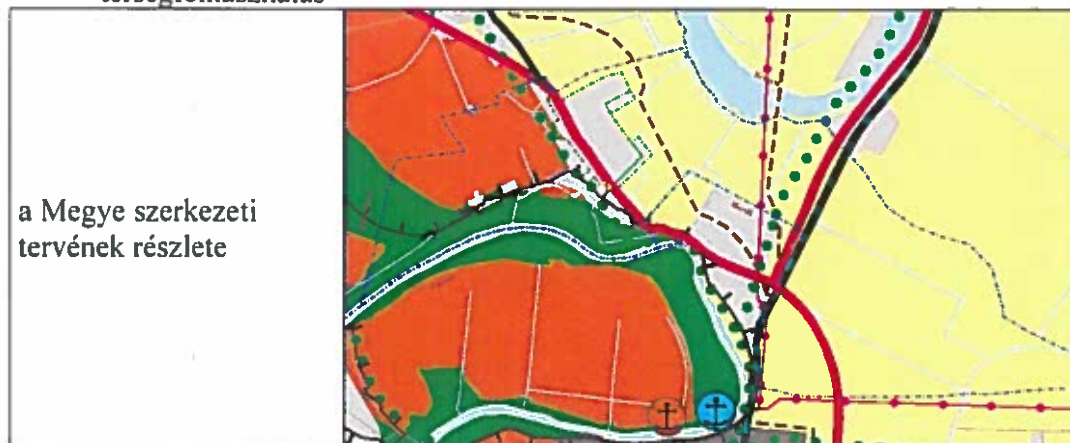
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részlete	
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete részlete	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete részlete	
országos vízminőség- védelmi terület övezete részlete	



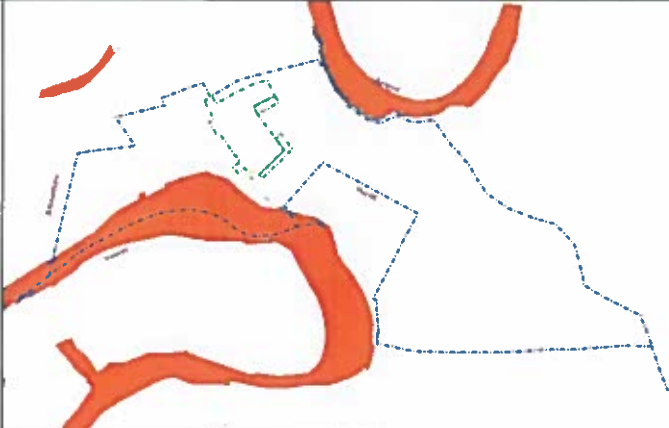
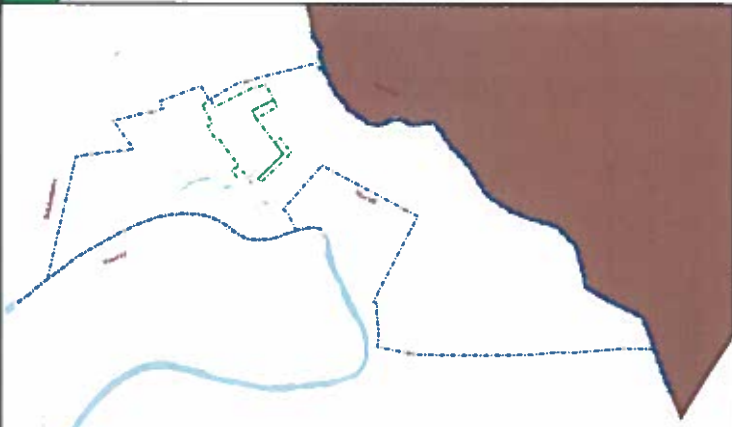
A tervezett módosítások nem változtatják meg az országos jelentőségű infrastruktúra-hálózatok illetve -elemek térbeli rendjét, nem ütköznek térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

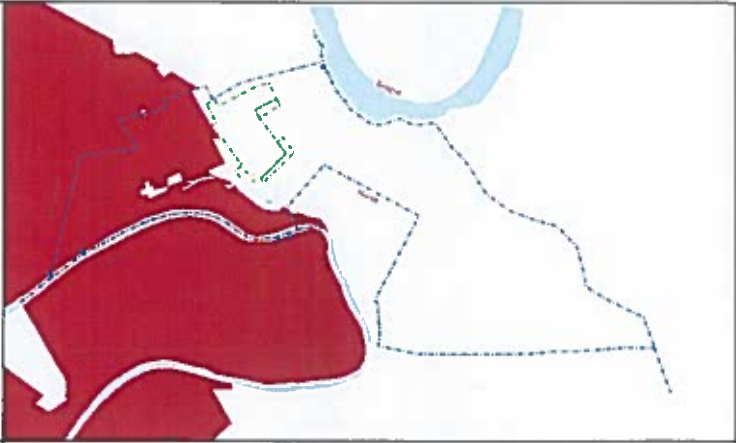
2.8.2 - A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítások kapcsolata:

- a) Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok, térségfelhasználás



- b) A megyei övezetek által érintett területek lehatárolása:

magterület övezete részlete	(a település területét nem érinti)
ökológiai folyosó övezete részlete	
pufferterület övezete részlete	(a település területét nem érinti)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete részlete	
ásványi nyersanyag- vagyron terület övezete részlete (3/9. sz. m.)	
térségi komplex tájrrehabilitációt igénylő terület övezete részlete	(a település területét nem érinti)

térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete részlete	
rendszeresen belvízjárta terület övezete részlete	(a település területét nem érinti)
földtani veszélyforrás területe övezete részlete	(a település területét nem érinti)
honvédelmi terület	(a település területét nem érinti)

A tervezett módosítások tehát nem változtatják meg a megyei jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjét, nem ütköznek megyei területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: JN/22/00315-7/2016.

Ügyintéző: Szilágyi Anita/Pallagi Linda

Telefon: 56/523-930

Tárgy: Rákócziújfalu község településrendezési
eszközeinek módosítása – egyszerűsített
eljárás – végső szakmai véleményezés

Hiv. szám: 381-36/2016.

Melléklet: -

Papp János

polgármester

Rákócziújfalu Község Önkormányzata

Rákócziújfalu

Rákóczi út 26.

5084

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. §-nak megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

Rákócziújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervmódosítás tárgya:

- a Helyi Építési Szabályzat „Az építési engedélyezés helyi szabályai” címet viselő 2. §-ának módosítása (1. számú rendezési cél),
- az egyes építési övezetek és övezetek előírásait érintő módosítások (2–5. és 7–20. számú rendezési célok),
- a jelenleg ipari gazdasági területbe (GIP 1 építési övezetbe) sorolt 604/3, 604/4 és 604/5 hrsz.-ú földrészletek átsorolása falusias lakóterületbe és az azt érintő szabályozások módosítása (6. számú rendezési cél).

A dokumentációból kiderül, hogy a tárgyi módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok. Pf. 111 Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.epugy@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv (továbbiakban: Tftv.) 19 § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom.

A településrendezési eszközök és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész alapján – a módosítással érintett területeket tekintve biztosított.

A végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.
Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

1. Környezeti vizsgálat:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/22/00315-3/2016 számú levelében nyilatkozott.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a terv kidolgozásáért felelős szerv a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, Rákócziújfalui Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Rákócziújfalui község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről szóló 89/2016. (X. 12.) számú önkormányzati határozata – mely a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek – megküldésre került.

2. Biológiai aktivitásérték számítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A benyújtott dokumentáció alapján újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték vizsgálata nem szükséges.

3. Jogosult településtervező és szakági tervezők:

A kötelező alátámasztó munkarészeket (beleértve a dokumentált szakági munkarészeket is), illetve azok aktualizálását csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. §-ában és 1. számú mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A benyújtott tervdokumentációból megállapítható, hogy tárgyi módosítás szakági munkarészeket nem érint, a településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

4. Településrendezési szerződés:

Amennyiben az önkormányzat a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása érdekében településrendezési szerződést köt az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken

beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), úgy a szerződés megkötését megelőzően a cél megvalósítójának telepítési tanulmánytervet kell készítenie, melyről a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt. Hivatkozás: Étv. 30/A. §, Rendelet 15. § (1) bekezdés.

5. Partnerségi terv, egyeztetés:

Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2016. (V. 11.) számú önkormányzati rendeletét, mely Rákócziújfalu településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályzatáról szól, az egyeztetésben részt vevők köréről, tájékoztatásuk, valamint a javaslatok, vélemények dokumentálásának módjáról.

Ezen feltételek teljesüléséről Rákócziújfalu Község Polgármesterének 381-7/2016. ügyirat számon 2016. augusztus 1-jén kiadott, valamint 2016. augusztus 22-én záradékolt Hirdetménye, valamint Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Rákócziújfalu község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek beérkezett véleményeinek elfogadásáról szóló 88/2016. (X. 12.) számú önkormányzati határozata megküldésre került a Kormányhivatal részére.

A Rákócziújfalu Községi Önkormányzat 122/2007. (XI. 07.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének és 9/2007. (XI. 07.) számú Képviselő-testületi rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi módosításával kapcsolatosan az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.

A Rákócziújfalu Község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2007. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításának rendelet tervezetével kapcsolatosan az alábbi észrevételeket teszem:

A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Ennek megfelelően a módosító rendelet tervezetéből törölni szükséges a 11. §-ban megfogalmazott településképi követelményt.

A tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését a javítások átvezetését követően javaslom.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően az összeszerkesztett településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, és az annak mellékletét képező szabályozási tervet küldjék meg az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 16. § (3) bekezdés.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban a közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a polgármester a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi, vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva, annak elérési

lehetőségéről értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.

- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni. Jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai útonkell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzatnak az településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Szolnok, 2016. november 13. ."

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
névében és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész