

Budapest, 2019 január



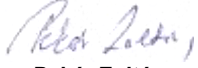
Projektszám: 1163

Szigetbecse Község helyi építési szabályzat módosítását Szigetbecse Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

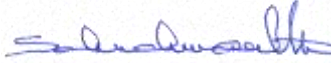
A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:


Pekár Zoltán
településrendezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Ügyvezető igazgató:


Schuchmann Péter

TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS	2
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	2
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	2
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	2
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	3
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	3
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	3
1.1. Településrendezési javaslatok	3
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	3
1.2.1. A változások bemutatása	3
1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása	3
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	3
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása	3
2. A TERVI MEGOLDÁSOK MAGASABBRENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	3
3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	3
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	8
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	8

Budapest, 2019 január



BEVEZETÉS

SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosítását a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2018 júliusában kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A tervezési munka a szerződéskötést követően a szükséges adatbeszerzésekkel indult 2018 júliusában.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

Jelen tervezési feladat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. részben rögzítetteknek megfelelően a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításának elkészítése. A terv elkészítésének kizárólagos célja az volt, hogy Szigetbecse Község új településképi arculati kézikönyve (továbbiakban: TAK), településképi rendelete (továbbiakban: TKR) kidolgozása kapcsán az országos jogszabályi előírások érvényesítése érdekében a helyi építési szabályzat módosításával egyes hatályos és a későbbiekben már nem alkalmazható előírások törlésre kerüljenek.

A HÉSZ SZT a tervezési szerződés alapján csak az alábbi feladat elvégzésére terjed ki: A TAK és TKR készítésével összefüggésben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. részben rögzített HÉSZ (csak szöveges, a szabályozási tervlap módosítását nem igénylő) módosításának elkészítése a 24. részben rögzített 32.§ (6a) e) pontja alapján lehetséges állami főépítési eljárás lefolytatására.

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I/a. fázis: HÉSZ munkaközi egyeztetési dokumentáció	2018. december
I/b. fázis: HÉSZ partnerségi egyeztetésre szánt véleményezési dokumentáció	2019. január
I/c. fázis: HÉSZ záró szakmai vélemény megkérésére szánt dokumentáció	később készül el
I/d. fázis: HÉSZ önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció	később készül el
I/e. fázis: HÉSZ véglegesített dokumentáció	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. Ezzel összefüggésben kiemeljük, hogy a rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség alapján a mellékletek között csatolt önkormányzati főépítési nyilatkozattal összhangban csak a szükséges fejezetek csak a jelen tervmódosítás által megkövetelt mértékig készültek e, vagy kerültek korszerűsítésre, kiegészítésre. Ezzel összhangban több fejezet részben, vagy teljes egészében el is maradt.

VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Mivel a módosítások kizárólag egyes hatályos HÉSZ előírások törlésére terjednek ki, a hatályos állapothoz képest új előírások nem lépnek hatályba, így érdemi helyzetfeltárára nincs szükség.

Szigetbecse Község jelenleg hatályos HÉSZ-e a 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat.



2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A TAK és TKR megalkotásával összefüggésben jogszabályi kötelezettség a HÉSZ egyes elemeinek, témaköreinek törlése, így érdemi helyzetelemzésre nincs szükség.

II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. Településrendezési javaslatok

A termódosítás során csak a hatályos HÉSZ szövege került megváltoztatásra. E változtatások, szövegtörölések következtében a hatályos rajzi munkarészek módosítása nem szükséges. A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási tervek rajzolata és leírása változatlan maradt.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A változások bemutatása

1.2.1.1. A településszerkezeti terv változásainak bemutatása

A hatályos TSZT rajzolata és leírása nem változott.

1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A HÉSZ-t érintő módosítások kizárólag a TAK és TKR elkészítésével összefüggésben jogszabályi okokból szükségessé váló szövegtörölésekre terjedt ki. Ezek részletesen a HÉSZ módosítási tervezetben olvashatók.

A HÉSZ-t érintő, törlési változtatások olyan témákra terjednek ki, melyek a község területén történő beépítések arculatát meghatározó minőségi paraméterek. Ilyenek például a tetőkialakítás, kerítés létesítés, közművek arculati elemei, anyaghasználat, reklám, az épített környezet védelmére vonatkozó követelmények – táj és településkép védelem szabályai. A HÉSZ-ben azokat a szabályozási elemeket, paramétereket megtartottuk, melyek értelmezésénél reálisan felmerülhet, hogy nem csak arculati vonatkozásban, hanem egyszerre pl. kvantitatív jelleggel is szabályoznak.

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

A hatályos SZT rajzolata nem változott.

2. A TERVI MEGOLDÁSOK MAGASABBRENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A termódosítás során csak a hatályos HÉSZ szövege került megváltoztatásra, csak szövegtörölésekre került sor. E változtatások következtében a hatályos rajzi munkarészek (településszerkezeti terv és szabályozási tervek) rajzolata változatlanok maradtak. Emiatt a tervi megoldások összhangja változatlanul biztosított:

- az országos és megyei területfejlesztési koncepciókkal,
- az országos és megyei területrendezési tervekkel,
- a hatályos településfejlesztési koncepcióval és
- a hatályos településszerkezeti tervvel.

3. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A termódosítás során csak a hatályos HÉSZ szövege került megváltoztatásra. E változtatások, szövegtörölések következtében a hatályos egyéb alátámasztó munkarészek érvényessége nem változik, így ezek elkészítése, módosítása nem szükséges.



TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A munkaindító 58/2018.(XI.8.) KT. határozat (1 oldal)
- Főépítési nyilatkozat a dokumentáció tartalmáról (1 oldal)
- Polgármesteri nyilatkozat a munka folytatásának engedélyezéséről (1 oldal)



Szigetbecsei Közös Önkormányzati Hivatal

J e g y z ő j é t ő l

2321 Szigetbecse, Petőfi S. u. 34.

Telefon: (24) 513-510 Fax: (24) 513-511

E-mail: szigetbecse@upemail.hu

Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 13-18 óráig szerda: 8-12 óráig 13-16 óráig péntek: 8-12 óráig

KIVONAT

a Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. november 8-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

**6. Előterjesztés a TRT módosításhoz szükséges határozatok meghozataláról.
Előterjesztő: Takács András polgármester**

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 tagja közül 7 fő részvételével, 7 igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg a következő határozatait:

„58/2018. (XI. 8.) képviselő-testületi határozat:

HÉSZ módosítás tervezete

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- tudomásul veszi, hogy a felmerült jogszabályi kötelezettségekre tekintettel a Község Települési Arculati Kézikönyvének és Településképi Rendeletének elkészítésével összefüggésben a hatályos Helyi Építési Szabályzatot módosítani kell.
- Felkéri a PESTTERV Kft-t, hogy a 2018. július 16-án kelt tervezési szerződés keretei között a fenti tervezési munkák elvégzését kezdje meg.
- Felkéri a polgármestert a jogszabály szerinti egyeztetések lefolytatására

Felelős: Takács András polgármester

Határidő: azonnal

T a k á c s András sk.
polgármester

Keszthelyi László sk.
jkv. hitelesítő

Gacs Ilona Irma sk.
jegyző

Riedl Béla sk.
jkv hitelesítő

A kivonat hitelül:
Szigetbecse, 2018. november 22.



Gacs Ilona Irma
Gacs Ilona Irma
aljegyző

**SZIGETBECSE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

2321 Szigetbecse Petőfi u. 34.

Tel: (06-24) 513-510 Fax: (06-24) 513-200 e-mail: polgarmester@szigetbecse.hu



Szám: 1/1152-1/2018

Tárgy: Szigetbecse község
Helyi Építési Szabályzatának
módosítása**FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT**

Szigetbecse Község jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve jellemzően jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz. A HÉSZ módosítás során a tervezett szövegmódosítások csak e hatályos komplex dokumentáció kisebb részét, és azt is csak részlegesen érintik. Ez okból a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljes körűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek.

Ennek következtében a HÉSZ módosítás elkészítése során értelem szerűen csak azokat a tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Az egyéb munkarészek elkészítése vagy korszerűsítése szükségtelen.

Szigetbecse, 2018. július 27.


Kátai Péter
főépítész



SZIGETBECSE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2321 Szigetbecse Petőfi S. u. 34.

Tel: (06-24) 513-510 Fax: (06-24) 513-200 e-mail: polgarmester@szigetbecse.hu



Szám: I/1152-3/2018.

Tárgy: Szigetbecse község
helyi építési szabályzatának
módosítása

PESTTERV Kft.
Budapest,
Kőfaragó u. 9. IV. emelet.
1085

Tisztelt Címzett!

Szigetbecse Község helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában készített munkaközi egyeztetési dokumentációt átnézve az abban foglaltakkal egyetértek, a következő tervfázis elkészíthető.

Kelt: Szigetbecse, 2018. december 21.

Üdvözlettel:




Takács András
polgármester



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete
Szigetbecse Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
7/2016. (XI. 2.) rendelete módosításáról**

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazások alapján, 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)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, továbbá a 42/A. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1.pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1.§ Szigetbecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szigetbecse Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2016. (XI. 2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 1. rész 1.§ (5) bekezdés felsorolásának harmadik francia bekezdése, 5. rész 5.§-a, 6. rész 6.§-a, 19. rész 19.§-a, 37. § (4) bekezdése, 50. § (4) bekezdése, hatályát veszti.

2.§ A Rendelet F-3 számú függeléke (A helyi értékvédelem alatt álló művi és természeti értékek listája) hatályát veszti.

3.§ Ez a rendelet **az elfogadását követő napon / 2019. napján** lép hatályba.

Kelt: Szigetbecse, 2019.

Takács András
polgármester

Jancsó Emőke
jegyző

Záradék: A rendelet a Szigetbecsei Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 201.....-án kihirdetésre került

Jancsó Emőke
jegyző