

HEGYKŐ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Megbízó: Hegykő Község Önkormányzata
Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2020. JANUÁR

HEGYKŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

KOVÁCS PÉTER

TT-02-0656



2020. JANUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

01. ELŐZMÉNYEK	4.
02. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	4.
03. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK.....	6.
04. BEÉPÍTÉSI TERV	8.
05. MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA.....	11.
06. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	15.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE	27.
2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	30.

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI	33.
--	-----

HEGYKŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

01. ELŐZMÉNYEK

Hegykő jelenleg hatályos településrendezési eszközei, a 86/2007. (IX.13.) számú határozattal jóváhagyott szerkezeti terv és a 10/2007. (IX.28.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek.

Jelen módosítást egy módosítási igény indította el, melynek célja, egy, a jelenlegi használatot is rögzítő, szabályozási vonalat is érintő telekhatár rendezés végrehajtása.

Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait a 9/2017. (VI. 29.) ök. rendeletében fogalmazta meg, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván. (1. számú melléklet)

A módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, a közterület határának pontosítása miatt új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, azonban nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A módosítás során az érintett szabályozási vonal a kialakult állapothoz kerül igazításra.

Előzőek alapján Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján (32.§ (6a) bekezdés ca) pont) állami főépítési eljárásként kívánja lefolytatni. Az állami főépítési eljárás véleményeztetése, a vonatkozó kormányrendelet szerint, a partnerségi egyeztetési szakasz kezdeményezésével indul.

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül, a hatályos tervekkel összhangban.

Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter településtervező irányításával.

02. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A módosítás Hegykő Község termálfürdőjétől keletre eső, vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciójú, településközponti vegyes területét érinti, mely közterületi parkolóval határos. A módosítással érintett szerkezeti egység lehatárolási területe a Kossuth utca – Nyárfa sor - Fürdő utca.

Általánosságban elmondható, hogy a módosítás alapvetően nem változtatja meg a község kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra fő hálózatát, a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban van.

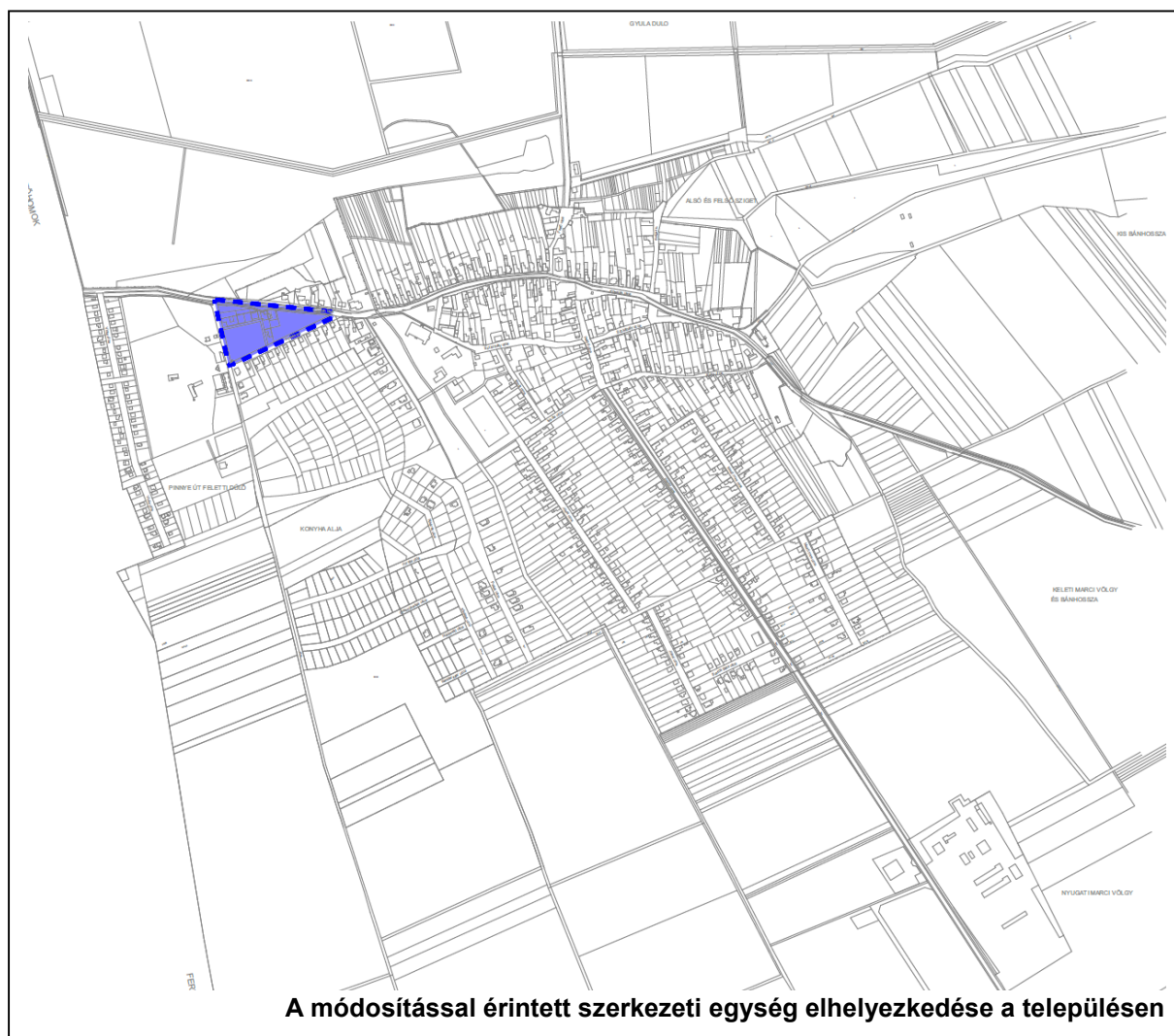
A módosítás során a 204/67 hrsz-ú panzió déli telekhatára mentén módosul a településközponti vegyes terület, valamint a közterület (parkoló) határa, a kialakult állapot, kialakult területhasználat figyelembe vételével. Tekintettel, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték egyensúlyának fennmaradásáról gondoskodunk, a szükséges zöldterületet kijelöljük a módosítással érintett területen belül.

A módosítás a belterületi szabályozási tervlapot érinti, a HÉSZ szöveges előírásait nem. a szerkezeti tervet a módosítások a területfelhasználási határvonalak pontosítása miatt érintenek.

Erdőterületet értékvédelmi területet a módosítás nem érint. A terület nyilvántartott régészeti területet érint.

Hegykő településrendezési eszközeinek jelen módosítása az alábbi táblázatban bemutatott módosítási elemeket tartalmazza.

Módosító indítvány sorszáma	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1	Hegykő 204/67 hrsz-ú ingatlan déli telekhatára mentén a vegyes terület és 204/83 hrsz-ú közterületet érintő használat szerinti területhatár pontosítása. Ezzel összefüggésben a szükséges biológiai aktivitásérték visszapótlása, valamint zöldterület kiemelése



03. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK



Légifotó az indítvány helyszínéről



Helyszíni fotó



Az indítvány helyszíni fotói

04. A MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA

A módosítás leírása

A módosítás célja a hatályos használati állapot alapján, a szabályozási terv szabályozási vonalának pontosítása a 204/67 hrsz-ú panzió déli telekhatára mentén.

A módosítás során változik a településközponti vegyes terület déli határa, mely során kb. 4 méter (3,75m) szélességben (a jelenleg is igénybevett terület határáig) a közút (parkoló) felé bővül a panzió által igénybevett terület, a panzió ingatlanhatára. Az érintett ingatlan déli határvonalának teljes hosszán, a szabályozási vonal déli irányba kerül eltolásra.

A módosítás során beépítésre nem szánt területből (Köu 7) beépítésre szánt terület (Vt) kerül kialakításra. A módosítás során, tehát változik a területek biológiai aktivitásértéke, az egyensúly fenntartásáról gondoskodni kell.

Továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény 12.§ (3) bekezdése szerint „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, kell kijelölni.”

A biológiai aktivitásérték visszapótlása, és a zöldterület létesítési kötelezettség a módosítással érintett területen belül megvalósítható. A panzió épületétől keleti irányban meglévő közpark található. E területének, határának kismértékű növelésével (dél nyugati sarkában) az aktivitásértékbeli egyensúly, és a zöldterület létesítési kötelezettség teljesül.

A módosítás során 257 m²-el nő a vegyes terület nagysága, ezután 12,85 m² zöldterület létesül. (Az aktivitásérték számítás részleteit külön fejezet mutatja be.)

Településrendezési tervek

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet (204/67-69, 204/71, 204/88, 204/84 által határolt tömb) Vt, azaz településközpont vegyes területfelhasználásba sorolja.

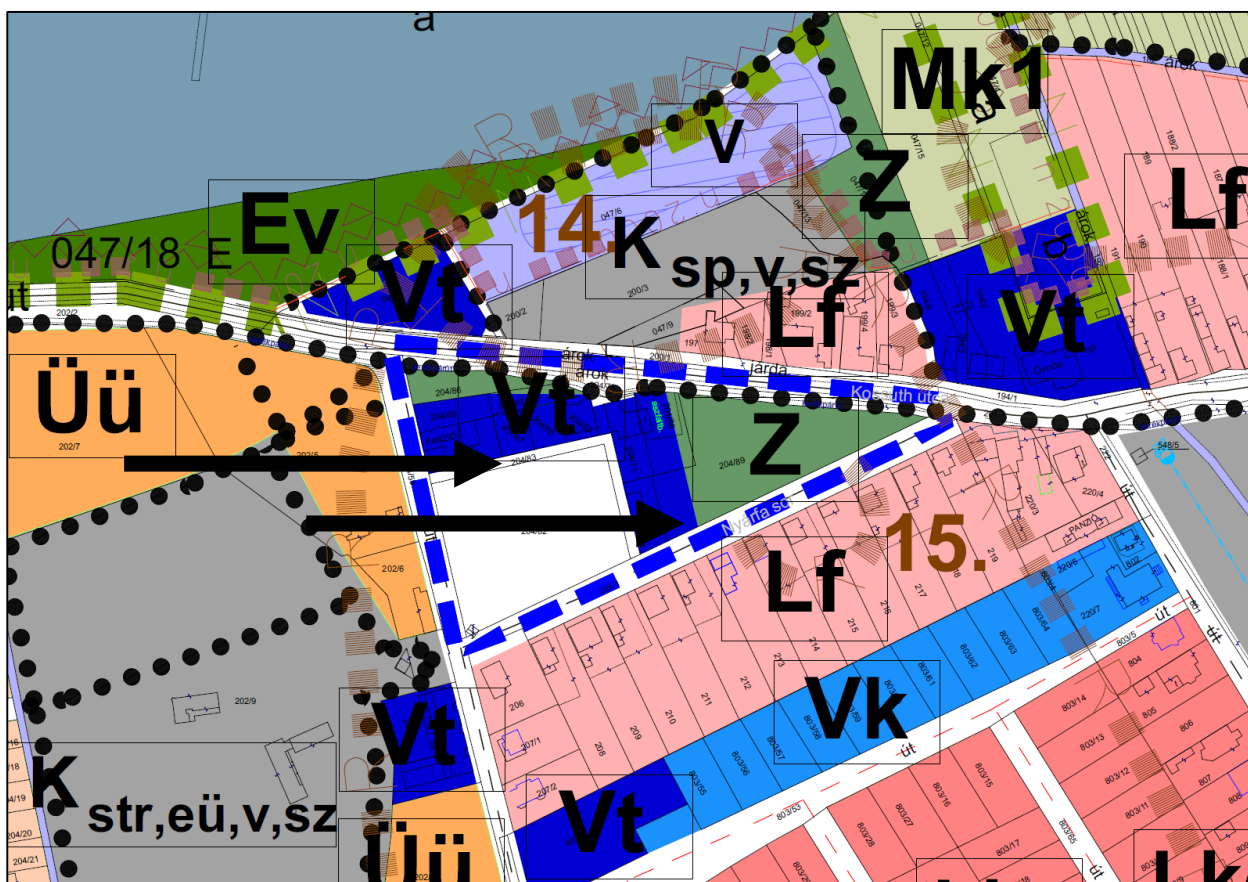
A szabályozási terv, a szerkezeti terv elhatárolásaival összhangban, a területet Vt jelű, településközpont vegyes övezetbe sorolja, az alábbi előírásokkal:

Vt jelű övezet, az 5,0 m (kivéve templom) építménymagasságot meg nem haladó, lakó és elsősorban települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.

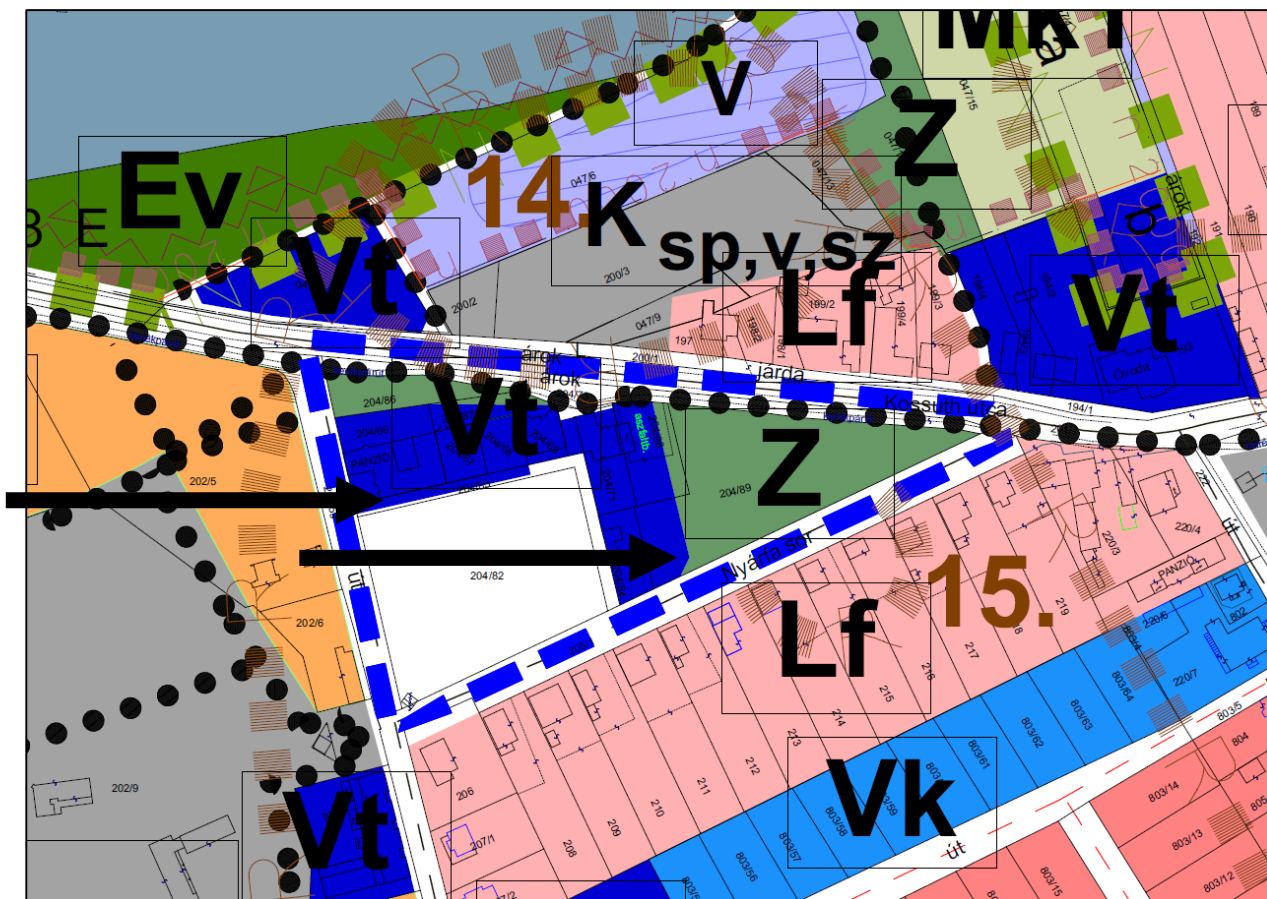
A Vt övezet beépítési paramétereit összefoglalva:

- legkisebb kialakítható telekméret: 400 m²
- a telek legkisebb utcai homlokvonala 20 m²
- beépítés módja kialakult oldalhatáron álló, zárt sorú ill. szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorú legyen
- maximális beépítettség kialakult tartható, illetve 60%.
- legkisebb kialakítható zöldfelület 20%
- az övezetben megengedett építménymagasság 7,5 m.
- a megengedett legkisebb előkert kialakult tartható, illetve 5,0 m lehet, oldalkert kialakult, illetve 6,0/3,0 m (beépítés módjától függően OTÉK által meghatározott minimális oldalkert méretek), hátsó kert 6,0 m

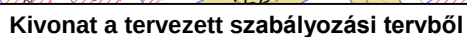
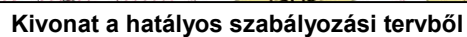
A módosítás során minimálisan változik a szerkezeti terv, és változik az SZA-2 jelű belterületi szabályozási terv az érintett terület tekintetében.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből



Kivonat a tervezett szerkezeti tervből



5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Jelen módosítás tárgyát érintően áttekintettük a korábban, a tervkészítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket.

Megállapítottuk, hogy a munkarészek Hegykő településrendezési terveinek készítésekor a településrendezési feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével elkészültek.

Jelen módosítások nem változtatják meg a település szerkezetét, infrastruktúra hálózatát, a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak.

Előzőek alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség, jelen módosítások által indokolt kiegészítéseket, aktualizálásokat az alábbiakban mutatjuk be:

5.1. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Hegykő Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek tervkészítéskori elhatározásaival, előírásaival összhangban vannak. Jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna.

Az Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXIX. törvény).

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket az alábbiak szerint:

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete,

3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,

3/3. melléklet az erdők övezete,

3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések,

9/2019. (IV.14.) MvM rendelet rögzíti a további országos övezeteket:

1. melléklete: jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. melléklete: tájképvédelmi terület övezete

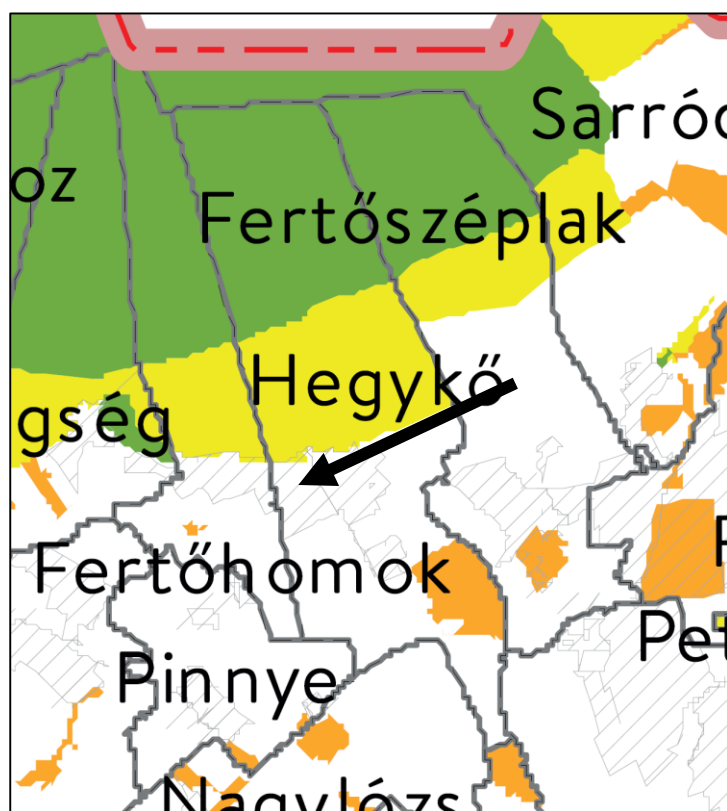
3. melléklete: vízminőség-védelmi terület övezete

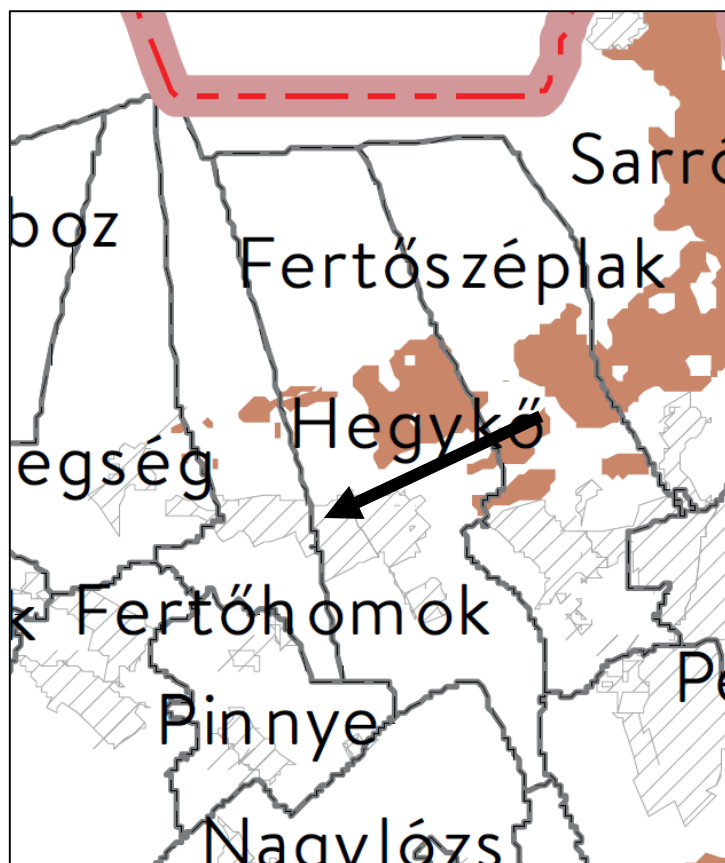
Hegykő területét érinti az országos ökológiai hálózat övezete (magterület és puffertérület övezete), a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, erdők övezete, a tájképvédelmi terület övezete, és a világörökségi területek által érintett település.

A rendezési terv jelen módosítása során a módosítással érintett területet az Országos szerkezeti terv települési térségbe sorolja, a tájképvédelmi terület övezete, és a világörökségi területek övezetén kívül egyéb övezetek nem érinti.

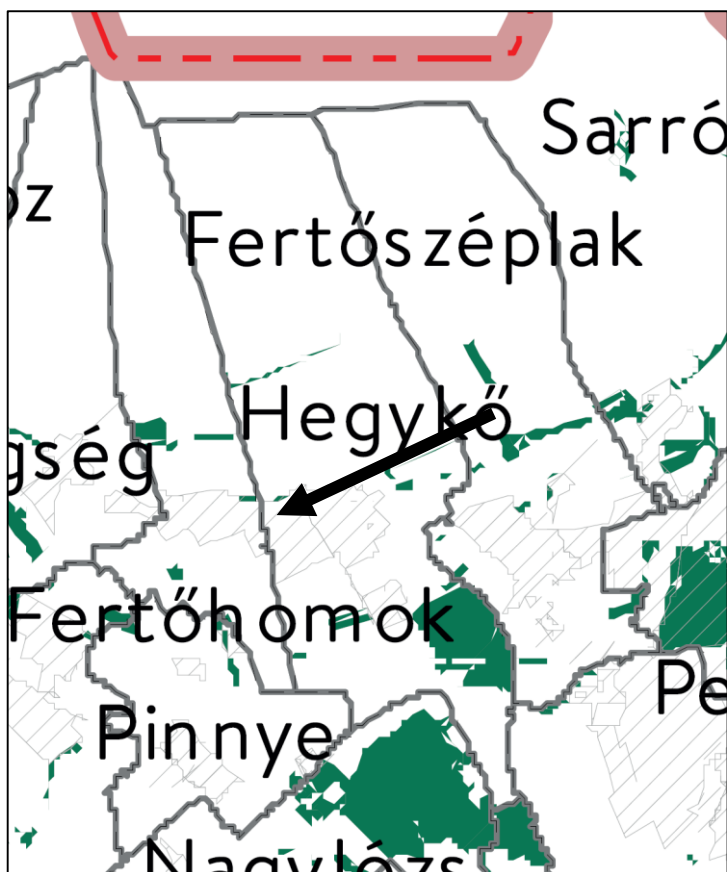


Országos szerkezeti terv

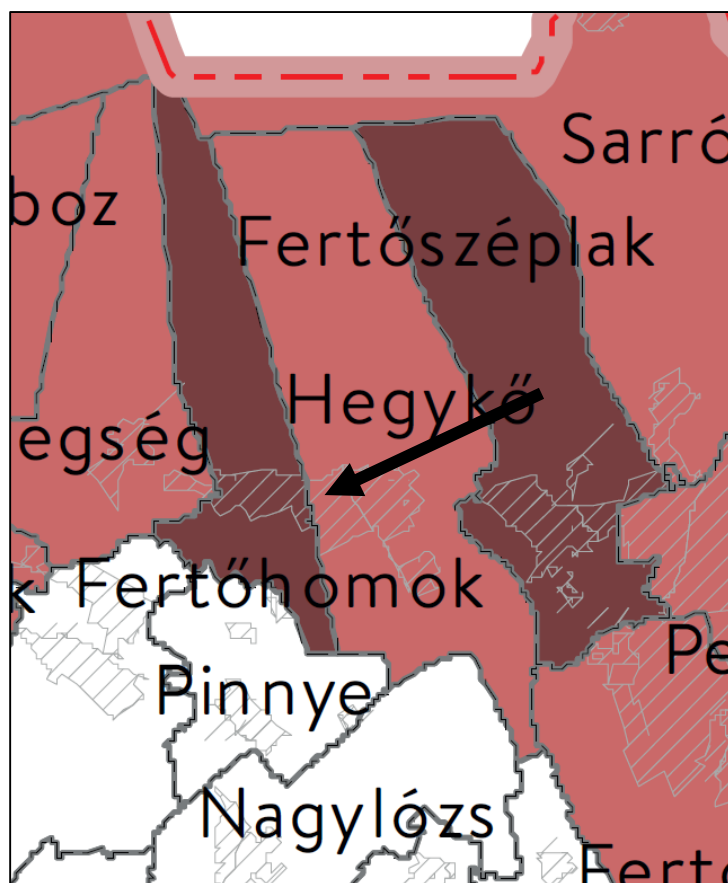
Országos ökológiai hálózat –
magterületének (zöld) és
pufferterületének (sárga) övezete



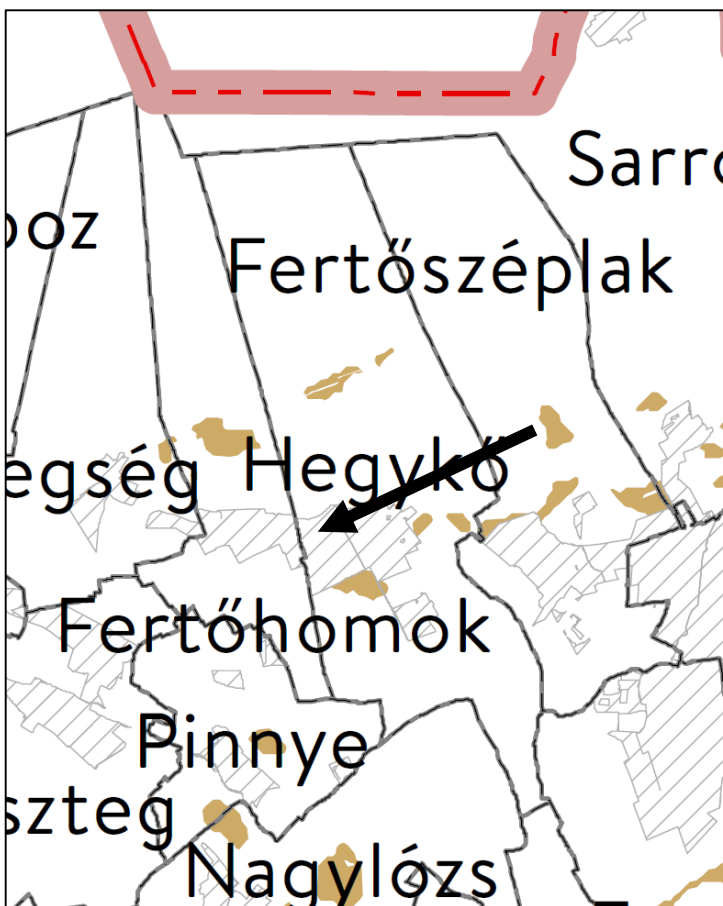
Kiváló termőhelyi adottságú szántók
övezete



Erdők övezete



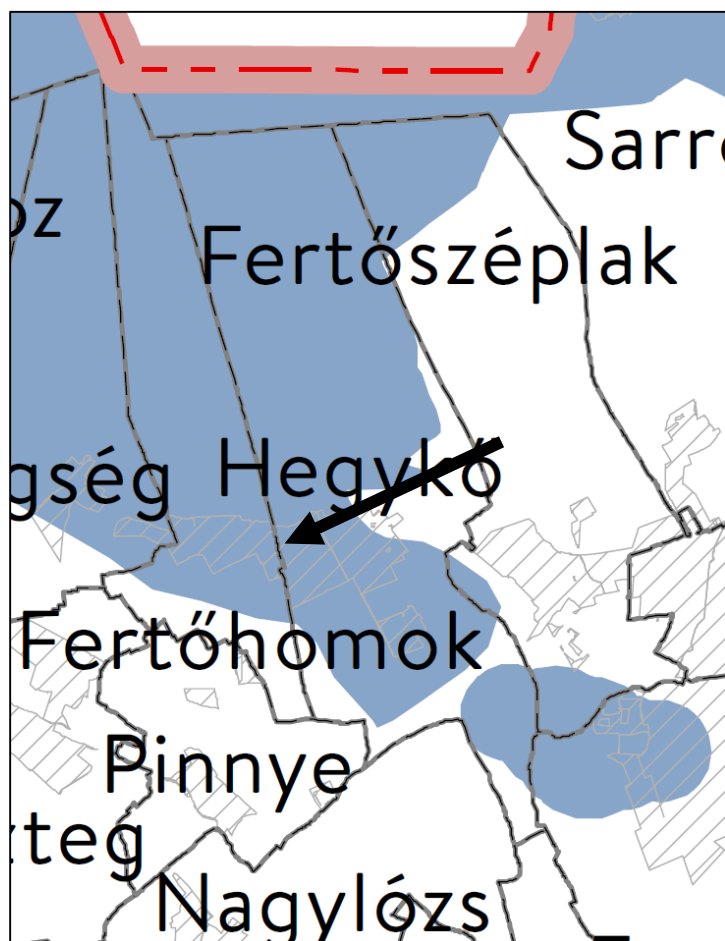
Világörökségi területek által érintett település



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény az alábbi átmeneti rendelkezéseket tartalmazza:

91. § (1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1-4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. § (2) bekezdésében és 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni.

Ez alapján a megyei övezeteket az alábbiak szerint kell figyelembe venni:

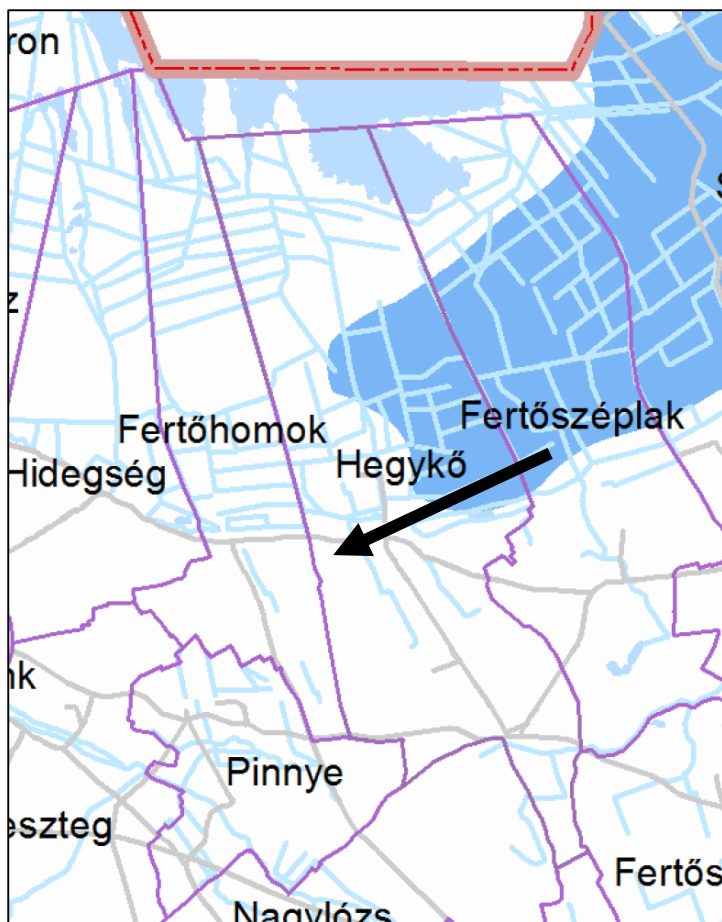
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete - országos övezet megállapítja
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete – már nem létező megyei övezet
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete - országos övezet megállapítja
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete – már nem létező megyei övezet
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete - országos övezet megállapítja
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – már nem létező megyei övezet
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete - országos övezet megállapítja
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete – létező megyei övezet, nem érinti Hegykőt
- Együtt tervezhető térségek övezete – már nem létező megyei övezet
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete - országos övezet megállapítja
- Magterület övezete - országos övezet megállapítja
- Ökológiai folyosó övezete - országos övezet megállapítja
- Pufferterület övezete - országos övezet megállapítja
- Világörökség és világörökség-várományos terület övezete - országos övezet megállapítja
- Történeti települési terület övezete – már nem létező megyei övezet
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete – létező megyei övezet, érinti Hegykőt

- **Nagyvízi meder övezete - országos övezet megállapítja**
- Földtani veszélyforrás területének övezete – létező megyei övezet, nem érinti Hegykőt
- Vízerosciónak kitett terület övezete – már nem létező megyei övezet
- Szélerózióknak kitett terület övezete – már nem létező megyei övezet
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete – már nem létező megyei övezet

A megyei terv vonatkozó kivonatait, a módosítással érintett terület lehatárolásával, a következő ábrák mutatják be.



Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv - Térségi szerkezeti terv



Rendszeresen belvízjárta terület övezete és nagyvízi meder övezete

5.2. Biológiai aktivitásérték változás számítása:

Hegykő község településrendezési eszközeinek 2020. évi módosítása esetében a módosítások tartalmaznak olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását teszi szükségessé.

Meglévő állapot			
területfelhasználás	Terület (ha)	értékmutató	Biológiai aktivitásérték
Közútterület (Köu)	0,0257	0,6	0,0154
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,0013	0,4	0,0005
Összesen	0,0270		0,0159
Tervezett állapot			
Zöldterület (Z)	0,0013	6,0	0,0078
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,0257	0,4	0,0108
Összesen	0,0270		0,0186

A módosítással a terület biológiai aktivitásértékének növekedése: 0,0027

Hegykő jelen eljárás módosítási indítványának biológiai aktivitásértéke növekszik.

5.3. Közlekedés, közműellátás

Jelen módosítási eljárás indítványa közlekedési területet érint. a módosítás során a parkoló céljára kijelölt övezet csökken, a változás a tényleges parkolókialakítást nem érinti, ezáltal a közlekedés rendjében változást nem okoz. A változás a meglévő járda nyomvonalát érintheti, ez esetben átépítése, kismértékű nyomvonal módosítása merülhet fel.

A módosítások a közműigényeket, és közmű nyomvonalakat nem befolyásolja.



A terület közmű ellátottsága

5.4. Táj-és természetvédelem, zöldfelületek

Jelen módosítási eljárásában erdőterületet nem érintenek az indítványok, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő. Az érintett terület védett természeti területet, Natura 2000 területet és barlang felszíni védőövezetét nem érinti.

A biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenttartása érdekében zöldterület került kijelölésre.

5.5. Örökségvédelem

Műemléket, helyi jelentőségű építészeti értéket nem érint a módosítás. A módosítással érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett.

A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkednek, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban vannak.

5.6. Környezetalakítás

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A települések egyes részeinek településszerkezeti és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével, a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A környezeti alapállapot és a fejlesztési elképzelések, programok alapján a település-szerkezeti és szabályozási terv kialakításával várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembe vételével értékelhető.

A módosítások értékelése:

A módosítás a használat szerinti állapotot követi le a szabályozási terven, melynek során a településközponti övezet határának kismértékű (257m²) módosításával a területi igénybevétel nő ugyan, de a biológiai aktivitásérték egyensúlyban tartásával zöldterület került kijelölésre.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítások környezetvédelmi szempontból megvalósíthatók. A követelmények figyelembe vételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítás következtében.

Tekintettel, arra, hogy az előzetes vizsgálat szerint jelentős környezetterhelő hatás változása nem prognosztizálható az indítványok alapján, előzetesen nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a döntéshozó Önkormányzat.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Hegykő Község Önkormányzata Képviselőtestülete
..... határozata
HEGYKŐ KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉRŐL
szóló

86/2007. (IX.13.) számú Önkormányzati határozat módosításáról

1. Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 86/2007. (IX.13.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Hegykő Község Szerkezeti Tervét jelen határozat mellékletében megjelölt tömbre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Hegykő, 2020. ...

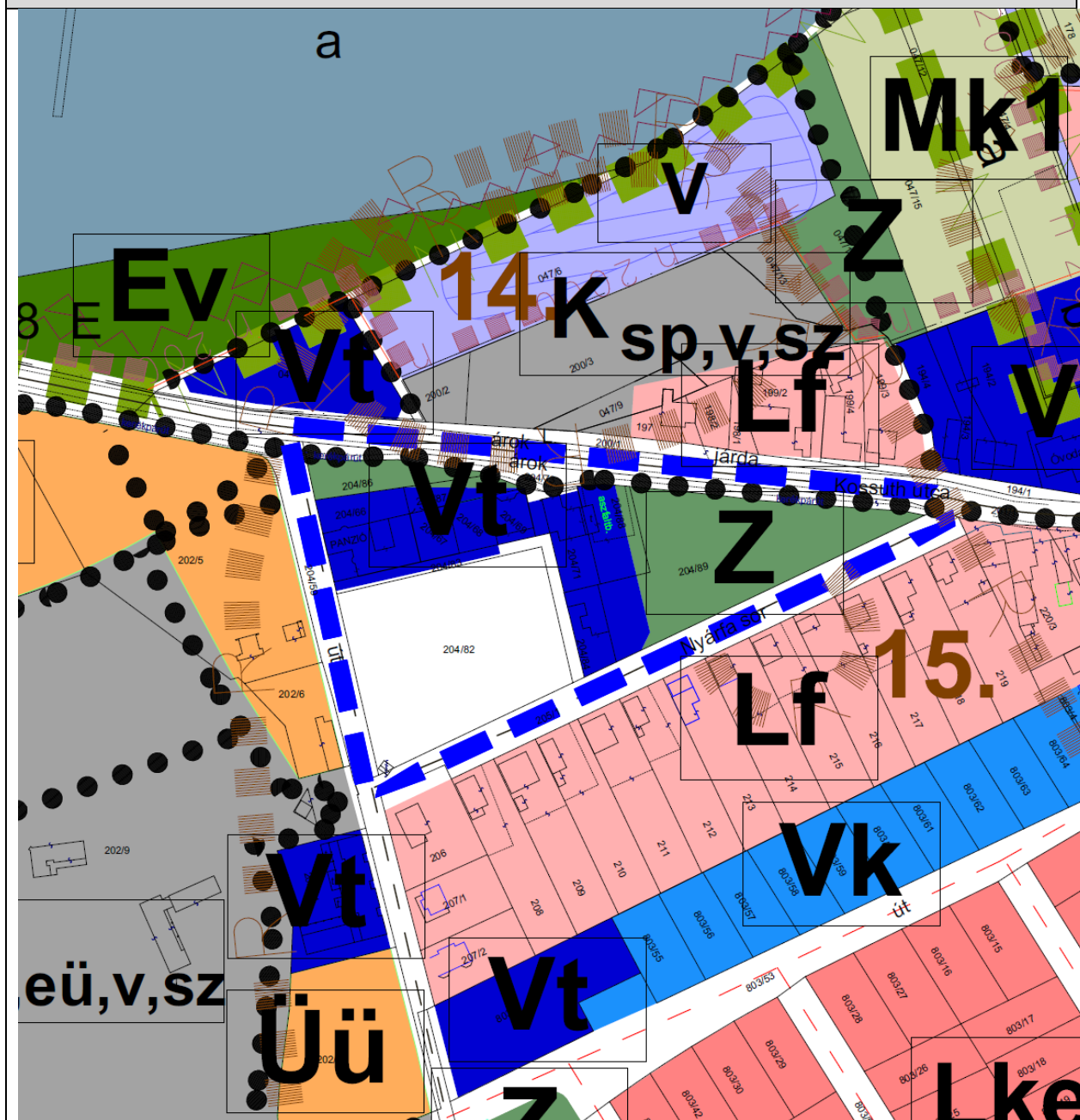
Szigethi István
polgármester

dr. Jakab Zsolt
jegyző

Hegykő, 2020. ...

dr. Jakab Zsolt
jegyző

HEGYKŐ KÖZSÉG SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE**Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020.(...) önkormányzat rendelete*****a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló
10/2007 (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról***

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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. rendeletben megjelölt szervek és a partnerek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. § A „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007 (IX. 28.) önkormányzati rendelet Sza-2 jelű belterület szabályozási tervének jelen rendelet 1. mellékletében megjelölt területének normatartalma helyébe a jelen rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

2. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) Ez a rendelet – az építető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Hegykő, 2020. ...

Szigethi István
polgármester

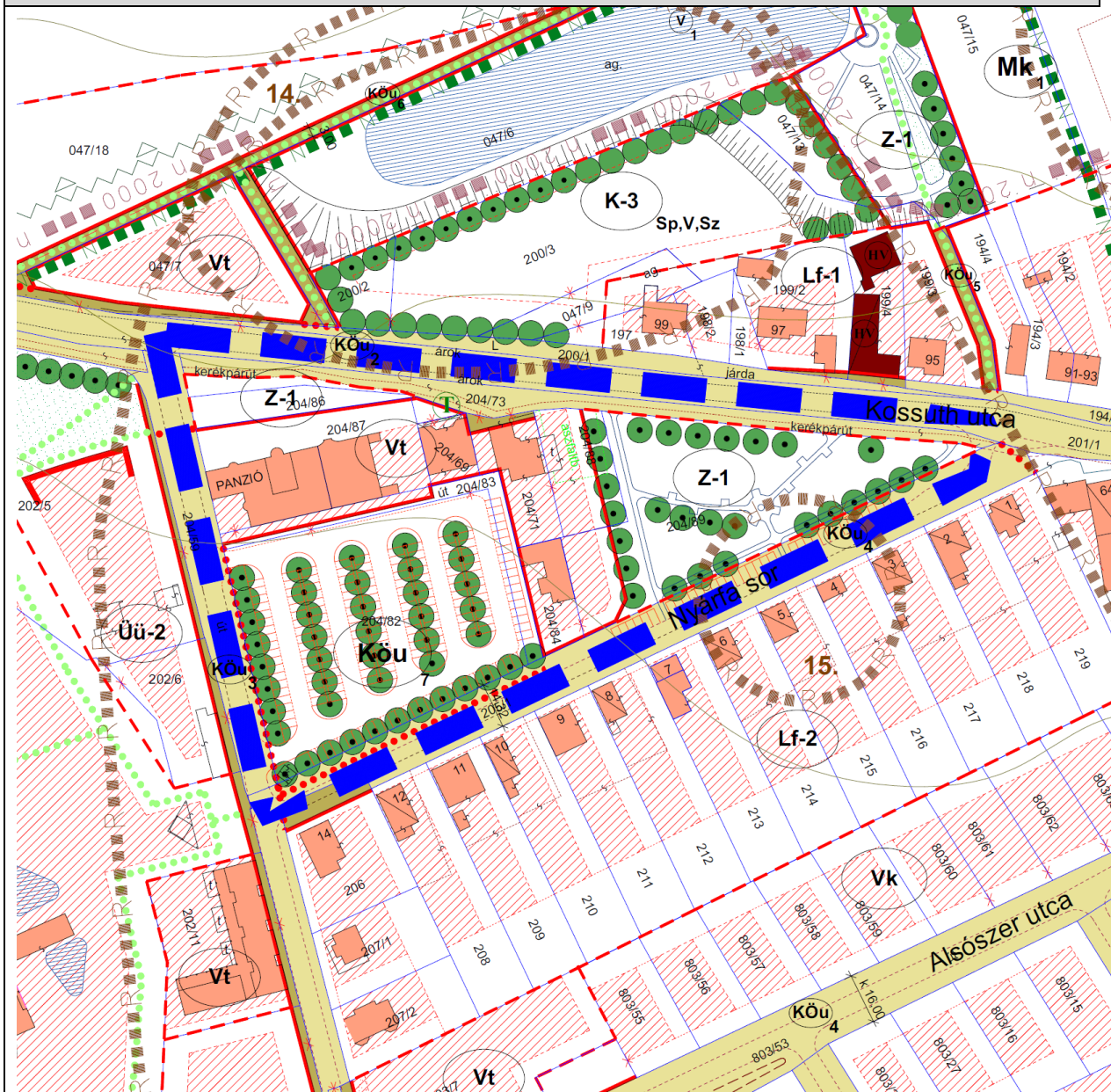
dr. Jakab Zsolt
jegyző

Hegykő, 2020. ...

dr. Jakab Zsolt
jegyző

1. melléklet a .../2020. (.....) önkormányzati rendelethez

HEGYKŐ KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



1. számú melléklet

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2017. (VI. 29.) önkormányzati rendelete
a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) Hegykő község közigazgatási területére vonatkozó településfejlesztési koncepció (továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégia (továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv), településképi rendelet készítése és módosítása során 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 szerinti partnerségi egyeztetés az e rendeletben foglalt szabályok szerint történik.

(2) A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester egyezteti a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházközséggel (a továbbiakban: partnerek).

2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2. § (1) A polgármester a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet tekintetében a társadalmi bevonás keretében a (3) bekezdés szerint tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább

- a) az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján,
- b) az önkormányzati honlapon,
- c) lakossági fórumon.

(2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében – a széleskörű nyilvánosság biztosításával – partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint (munkaközi tájékoztató), de legalább

- a) az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján,
- b) az önkormányzati honlapon,
- c) lakossági fórumon

ismerteti annak tartalmát.

(3) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésénél, módosításánál a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatási forma a következő:

a) az (1) bekezdés szerinti tájékoztatási követelményeket a kézikönyv, a településképi rendelet készítésénél, módosításánál, a koncepció, stratégia készítésénél valamint a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítésénél, módosításánál teljeskörűen,

b) a (2) bekezdésben foglalt követelményeket

- a koncepció és stratégia készítésénél teljeskörűen, módosításánál a (2) bekezdés b) pontja szerinti módon,

- a településrendezési eszközök teljes eljárásban vagy egyszerűsített eljárásban történő készítésénél, módosításánál a véleményezési szakaszban teljeskörűen,

- a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásában történő készítésénél, módosításánál a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel történő véleményeztetés során teljeskörűen, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés b) pontban foglalt esetben a (2) bekezdés b) pontja szerinti módon,

- a településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő módosításánál a záró vélemény megkérése előtt a (2) bekezdés b) pontja szerint módon,

- kézikönyv, településképi rendelet készítésénél, módosításánál teljeskörűen

kell teljesíteni.

(4) Ha a (3) bekezdés szerint van lakossági fórum, azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a (3) bekezdés szerint a hirdetőfelületen, honlapon meg kell jeleníteni.

3. A partnerségi észrevételek, javaslatok közlésének és nyilvántartásának rendje

3. § (1) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről vagy módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervvel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket

a) a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül – kivéve, ha rendelet ennél hosszabb határidőt állapít meg –,

b) ha a 2.§ (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a 2.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül

lehet papír alapon vagy elektronikusan, a tájékoztatóban közzétett címeken megtenni.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában az észrevétel, javaslat önkormányzathoz történő beérkezésének idejét kell a határidő szempontjából megtartottnak tekinteni.

(3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat iktatást követően az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

4. A partnerségi észrevételek, javaslatok dokumentálásának rendje

4. § (1) A határidőben beérkezett észrevételeket és javaslatokat az önkormányzati főépítész megvizsgálja, valamint megküldi a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, települési arculati kézikönyv vagy településképi rendelet készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai álláspontjáról az önkormányzati főépítészt írásban tájékoztatja.

(2) Az önkormányzati főépítész a tervezői szakmai vélemény figyelembe vételével valamennyi érdemi észrevételre, javaslatra választervezetet állít össze.

(3) Az észrevételek, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(4) Az el nem fogadott észrevételeket, javaslatokat azok indokolásával együtt a polgármester közzéteszi az önkormányzati honlapon.

5. A nyilvánosságot biztosító intézkedések

5. § (1) Az elfogadott koncepciót, stratégiát, településrendezési eszközt, települési arculati kézikönyvet és településképi rendeletet a kihirdetését követő 15 napon belül a polgármester közzéteszi az önkormányzati honlapon.

(2) A közzétételről az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzati honlapon tájékoztatja a partnereket.

6. Záró rendelkezések

6. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendeletet a hatálybalépését követően indult koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére és módosítására irányuló eljárás során, továbbá a kézikönyv és településképi rendelet készítésére és módosítására irányuló – jelen rendelet hatálybalépésekor már megkezdődött - eljárás során kell alkalmazni.