

Előterjesztés

A 045/91 és 045/92 hrsz-ú ingatlanokat érintő HÉSZ módosítás elfogadásáról

1. előterjesztés száma: 27/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet: Rendelet tervezet a helyi építési szabályzat módosításáról
 - 2. melléklet: Rendelet tervezet 1. melléklete - SZT-1 szabályozási tervlap
 - 3. melléklet: PMKH Állami Főépítész záró szakmai véleménye (ügyiratszám: PE/AF/00144-20/2022.)
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
 - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Településkódex)
9. napirendi ponthoz meghívottak: KÉSZ Kft., fejlesztők képviselőiben: Kovácsné Tóth Emese

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat módosítása két részterületre, a Körtés II. területére és a 045/91 és 045/92 hrsz-ú telkekre 2021-ben kezdődött meg. A két részterület közül a 045/91 és 045/92 hrsz-ú telkeket érintő jóváhagyandó módosítás esetében nem merült fel törvényen alapuló kifogás. A 045/91 és 045/92 hrsz-ú telkeket érintő módosítással kapcsolatban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész PE/AF/00144-20/2022. ügyiratszámmon záróvéleményt adott ki. Az egyeztetési eljárás még a 314/2012. Korm. rendelet előírásai alapján történt meg.

A terület új tulajdonosaival a településrendezési szerződés aláírásra került, a szerződésben vállalt településfejlesztési hozzájárulást megfizették.

Tekintettel arra, hogy a két telek továbbra is **Má** jelű beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezetben marad a módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A terület **Má-2** általános mezőgazdasági övezetből **Má-10** jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerül át. Ez az övezet eddig nem szerepelt a HÉSZ előírásai között, ennek megfelelően a HÉSZ-t ki kell egészíteni az **Má-10** övezet előírásaival. Módosul továbbá a HÉSZ 1. melléklete az **SZT-1** jelű tervlap.

Tekintettel arra, hogy a módosítás tárgyalásos eljárás keretén belül történt a HÉSZ módosítása legkorábban a kihirdetését követő napon léphet hatályba.

Páty, 2024. január 25.

Tisztelettel:



Székely László
polgármester

II Részletes indokolás

1.§-hoz

A szakasz tartalmazza az új övezetre vonatkozó előírásokat.

2.§-hoz

A szakasz tartalmazza a Rendelet 1. melléklet módosításra vonatkozó előírásokat.

3.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

III. Előzetes hatásvizsgálati lap

**Páty Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének módosításáról szóló/2024
(.....) önkormányzati rendelethez**

I. társadalmi hatásai:

A rendelettervezetnek közvetlen társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági hatásai:

A gazdasági szereplők egyértelmű, a fejlesztési célokhoz igazodó jogi környezetben hajthatják végre beruházásaikat.

III. költségvetési hatásai:

A tervezettől pozitív költségvetési hatások várhatók, hiszen modernebb, megfelelőbb keretet teremt a tulajdonosi fejlesztéseknek.

IV. környezeti következményei:

A tervezett módosítás a legmesszemenőbbekig figyelembe veszi a környezeti hatásokat. Az egyes beruházások esetén beruházás önként kell vizsgálni a környezeti hatásokat.

V. egészségi következményei:

A tervezetnek egészségi hatása nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek

VII. megalkotásának szükségessége:

A rendelet megalkotására a tulajdonosok megváltozott igényei miatt van szükség.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A szabályozás hiánya beruházói bizonytalanságot eredményez.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.

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

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott kapott 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 42. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017.(V.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) **Má-10** jelű övezet:

- a) Legkisebb kialakítható telekterület: 3001 m².
- b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.
- c) Az övezet telkein gazdasági épület és lakóépület helyezhető el. A lakóépület a gazdasági épület mellett, attól különállóan alakítható ki, úgy, hogy a lakóépület a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg.
- d) Az övezetben telkenként egy lakóépület létesíthető.
- e) Épület telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.
- f) Az épület legnagyobb épületmagassága 5 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 10 méter lehet.
- g) lakóépület létesítése esetén 1 db gépkocsi telken belül helyezendő el.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

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

Székely László
polgármester

Veres Erika
jegyző

Z Á R A D É K

A rendeletet a mai napon kihirdettem.
Páty, 2024.

Veres Erika
jegyző

1. melléklet a 2/2024. (II. 2.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) m-1_SZT-1_20-2017_X-12_HÉSZ-13M_1-melléklet_.pdf elnevezésű
fájl tartalmazza.)”



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

12357
Fócn
T 70
1/3295-15/2022

Ügyiratszám: PE/AF/00144-20/2022.
Előzmény irat: PE/AF/00144-18/2022.

Tárgy: Páty településrendezési eszközelnek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében
kiemelt beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: I/3295-2/2022.

2022.10.13. módosított tervdokumentáció

Melléklet: Jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Székely László polgármester részére

Páty Község Önkormányzata

Páty

Kossuth utca 83.

2071

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Páty módosított településrendezési eszközeiről:

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

Az állami főépítész a PE/AF/00144-18/2022. ügyiratszámon kiadott záró véleményében foglalt, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály megküldött 10.108-4/2022. számú állásfoglalásában tett észrevételét fenntartotta.

A település, a 2022.10.13. napján megküldött módosított dokumentáció szerint, a 041/3, 045/21-27, 045/54-60, 045/84 hrsz.-ú ingatlanokat érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításából visszalépett.

A módosított tervdokumentációban rögzített, jóváhagyandó módosítás ellen további kifogás nem merült fel.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.

A R. 43. § (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.

Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. §-ban foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló

önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradai Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*

