

ALBERTIRSA

Völgyzugoly Műhely Kft.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Egyszerűsített eljárás anyaga

2021. május



ALBERTIRSA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



Megbízó:

Albertirsa város Önkormányzata
Fazekas László polgármester
2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2021. december

VZM 1638/20
Albertirsa _mod_210223.docx

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs

okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Varga-Végh Anna

okl. településmérnök



TARTALOMJEGYZÉK

I.	BEVEZETŐ	5
1.	Előzmények, a terv célja, a megbízás ismertetése	5
2.	Jelenleg hatályos településrendezési eszközök	6
II.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
III.	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	9

I. BEVEZETŐ

1. ELŐZMÉNYEK, A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Albertirsa város hatályos településrendezési eszközeit 2019-ban hagyták jóvá, melyeket azóta többször módosítottak. A város nagy mértékű lakóterületi fejlesztése okán a képviselő-testülete döntött a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításáról az Lk-2, Lk-3 és Lk-4 építési övezetek vonatkozásában, a lakóépületekhez tartozó gépjárművek elhelyezése tárgyában.

A tervezési munkát a város főépítésének közreműködésével a Völgyzugoly Műhely Kft-t végezte el.

A tervezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Az Eljr. 32. § (4) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik. Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 41. § tartalmazza.

Az egyszerűsített eljárás a **véleményezési szakasz** kezdeményezésével indul. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket véleményezteteti a partnerekkel az Eljr. 29/A. § rendelkezéseinek megfelelően, valamint az érintett államigazgatási szervekkel, megyei és települési önkormányzatokkal (a továbbiakban: véleményezők). A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt. A véleménynek tartalmaznia kell:

- a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
- b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelő megállapítását, továbbá
- c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

Az Eljr. 29.§-nak megfelelően az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 11/2017. (V.26.) rendeletében, amelynek alapján a partnerségi tájékoztatást kell lefolytatni. A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi **végző szakmai véleményezésre** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszköz leghamarabb az elfogadást követő 15. napon léptethető hatályba.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Albertirsa város településrendezési eszközei 2019-ban kerültek jóváhagyásra, a település hatályos településrendezési eszközei az alábbiak:

- Albertirsa Város Képviselő-testületének 211/2019. (IX.26.) önkormányzati határozattal jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti terve,
- Albertirsa Város Képviselő-testületének többször módosított 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Albertirsa város Önkormányzat képviselő-testületének
.../2021. (...) önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Albertirsa város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1.§ Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 30.§ (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Lk-1, Lk-2, Lk-3 és Lk-4 jelű építési övezetben lakórendeltetési egységenként legalább egy személygépjármű elhelyezésére építési helyen belül, a telek legnagyobb beépítettségét is figyelembe véve, helyet kell biztosítani, olyan módon, hogy az gépjármű tárolóvá, vagy garázzsá alakítható legyen.”

2.§ Hatályát veszti a HÉSZ 30.§ (4) és (6) bekezdése.

3.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, majd a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.

Fazekas László
polgármester

Kovács Zoltánné dr.
jegyző

Kihirdetve:

Albertirsa, 2021.....

Kovács Zoltánné dr.
jegyző

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A településrendezési eszközök módosítása kizárólag a Helyi Építési Szabályzatot érinti, szaktervezők bevonása nem vált szükségessé. A tervezet szerinti előírás a HÉSZ-ben jelenleg is megtalálható, kizárólag övezeti kiterjesztést tartalmaz.

A városban jelentős számú lakásfejlesztési projekt kezdődött meg, elsődlegesen a kisvárosias lakóterületeken. A lakórendeltetésű épületek esetén a gépjárművek elhelyezése a Vt és az Lk-1 építési övezetekben szabályozásra került, de az Lk-2, Lk-3 és Lk-4 építési övezetekben nem. Jelen módosítás a HÉSZ-nek ezen építési övezetekre való kiterjesztését tartalmazza.

A helyi építési szabályzat módosításának részletes indoklása

1.§-hoz: A gépjármű elhelyezésre vonatkozó előírás kiterjesztése az Lk-2, Lk-3 és Lk-4 építési övezetre.

2.§-hoz: Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

3.§-hoz: Hatályba léptetéséről rendelkezik.

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET: FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT**FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT**

Az Albertirsa településrendezési eszközeit módosító dokumentáció tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2-3) bekezdések és 3/C. § alapján az alábbi tartalommal határozom meg.

I. BEVEZETŐ**II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK****HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSAM, rendelet-tervezet****III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, a rendelet-tervezet általános indoklása****MELLÉKLETEK**

2021. december 21.



Marsalné Kovács Judit
főépítész