

Recsk Nagyközségi Önkormányzat P o l g á r m e s t e r é t ő l

3245. Recsk, Kossuth L. út 165.

Tel.: 36/578-310 , Fax: 478-022.

Email: polgarmester@polghiv-recsk.t-online.hu

Ügyfélfogadás: hétfő: 7,30 – 16,00; szerda: 7,30 – 16,00; péntek: 7,30 – 13,30 óra

R388-62/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.17.) rendelet módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Recsk nagyközség településrendezési terveinek felülvizsgálatát a Poltrade Bt. készítette 2017□2019□ben. A felülvizsgálat *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 államigazgatási szervek, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve került véleményeztetésre, és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 25/2017. (III. 9.) sz. Önk. határozat Recsk Nagyközség Településfejlesztési koncepciójáról,
- az 1/2019. (I. 16.) sz. Önk. határozat Recsk Nagyközség Településszerkezeti tervéről,
- a 1/2019. (I. 17.) rendelete Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról.

A jelenlegi Helyi Építési Szabályzat módosítás lakossági kérésre indult. Célja, hogy a 0181/60 hrsz alatti ingatlan (1,952 ha) is beépíthetővé váljon, ahol a tulajdonos kb. 90□100m²□es gyümölcsstermesztéssel kapcsolatos tároló, feldolgozó, értékesítéshez kapcsolódó épület, vendéglátó egység, ill. kapcsolódó szálláshely építését tervezi. A fejlesztést Recsk Nagyközség Önkormányzata támogatja. A fenti cél eléréséhez az Má□gyü2 – általános mezőgazdasági terület□gyümölcsös – övezet beépítésére vonatkozó előírásai közül a beépíthető legkisebb telekméret nagysága 2ha□ról 1,5ha□ra módosul.

Mivel a településen kis területet érint az Má□gyü2 övezet (lásd a szabályozási terv kivágatát), és e területeket sem érinti negatívan a beépíthető telekméret kismértékű csökkentése, így a tervezési terület az Má□gyü2 övezetekre terjed ki.

Kivágat a hatályos szabályozási tervből: Má□gyü2 övezetek A Helyi Építési Szabályzat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint kerül módosításra, véleményezése a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.17.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) fentiekben ismertetett módosításához a Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a HE/ÁFI/22-4/2020. iktatószámon

megküldte záró véleményezését, mely szerint a településrendezési eszközök tárgyi módosítását – nem kifogásolja. A záró vélemény jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a HÉSZ módosítására vonatkozó rendelet-tervezet megvitatását és elfogadását.

Recsk, 2020. 08. 14.



Nagy Sándor
Nagy Sándor
polgármester

HATÁSVIZSGÁLAT

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.17.) rendelet módosításához

A 2011. január 1-től hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

„17. § (1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről. önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”

Recsk nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének **Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.17.) rendeletének** (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelet tervezetében (továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetőek:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezetnek társadalmi hatása nincs.

A Tervezet jelentősebb gazdasági és költségvetési hatásokat nem keletkeztet.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet további adminisztratív terheket nem keletkeztet.

b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosításának lakossági kérésre indult. Célja, hogy a 0181/60 hrsz alatti ingatlan (1,952 ha) is beépíthetővé váljon. Elmaradásának következménye a pályázati támogatás visszavonása.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

INDOKOLÁS

A jelenlegi Helyi Építési Szabályzat módosítás lakossági kérésre indult. Célja, hogy a 0181/60 hrsz alatti ingatlan (1,952 ha) is beépíthetővé váljon, ahol a tulajdonos kb. 90 □ 100m² □ es gyümölcstermesztéssel kapcsolatos tároló, feldolgozó, értékesítéshez kapcsolódó épület, vendéglátó egység, ill. kapcsolódó szálláshely építését tervezi. A fejlesztést Recsk Nagyközség Önkormányzata támogatja. A fenti cél eléréséhez az Má □ gyü2 – általános mezőgazdasági terület □ gyümölcsös – övezet beépítésére vonatkozó előírásai közül a beépíthető legkisebb telekméret nagysága 2ha □ ról 1,5ha □ ra módosul.

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2020. (VIII.....) önkormányzati rendelete

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.17.) rendelet módosításáról

Recsk nagyközség Önkormányzatának képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és 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.)

kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

1.§

Recsk Nagyközség Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.17.) önkormányzati rendeletének 48.§ (3) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a) a beépíthető legkisebb telekméret: 15.000 m² (1,5ha)

2. §

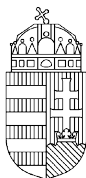
Ez a rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba

Nagy Sándor
polgármester

Kalmárné Kovács Andrea
jegyző

A Rendeletet kihirdettem: 2020. hó ... nap

Kalmárné Kovács Andrea
jegyző



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: HE/ÁFI/22-4/2020.
Ügyintéző: Bóta Krisztina
Telefonszám: +36 (36) 521-543
Hivatkozási szám: R388-59/2020.

Nagy Sándor polgármester részére
Recsk Nagyközség Önkormányzata
Recsk
Kossuth Lajos út 165.
3245

Tárgy: Recsk Nagyközség HÉSZ módosítása az „Má-gyü2” jelű övezetre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Recsk Nagyközség Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatának módosítását kezdeményezte az „Má-gyü2” jelű övezet paraméterei közül a legkisebb beépíthető telekméretet érintően, a 0181/60. hrsz-ú területen (1,952 ha) gyümölcsstermesztéssel kapcsolatos tároló, feldolgozó, értékesítéshez kapcsolódó épület, illetve vendéglátó létesítmény, szálláshely megvalósíthatósága érdekében. Ezzel 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: R.) 40. § (2) értelmében **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

- A módosítás tárgya az általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös 2 (Má-gyü2) jelű övezetre vonatkozóan a beépíthető legkisebb telekméret csökkentése 20 000 m²-ről 15 000 m²-re. Az Má-gyü2 jelű övezet település szinten kis területet érint. Ebbe az övezetbe tartozó, 0181/60. hrsz-ú ingatlanon (19 520 m²) a tulajdonos gyümölcsstermesztéssel kapcsolatos tároló, feldolgozó, értékesítéshez kapcsolódó épület, ill. vendéglátó egység – szálláshely építését tervezi, amely a jelenlegi előírások alapján nem lehetséges – a beépíthető telekméret csökkentésével ez megvalósulhat, a HÉSZ rendelkezéseivel összhangban.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció és a tervek előkészítésre vonatkozóan:

- a) A tervezési munkát a Poltrade Bt. végezte, „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti vezető településtervező: Mohácsi Katalin (TT 01-6108) okl. településmérnök. Megbízott főépítész: Tölgyesi Diána.
- b) Recsk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 20/2020. (I. 30.) sz. határozatában döntött a Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2019. (I. 17.) Önkormányzati rendelete módosításáról az „Má-gyü2” övezetre vonatkozóan.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- a) A településrendezési eszközök tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- b) Az egyes területek terület-felhasználása, övezeti, illetve építési övezeti besorolása nem változik, ezért a magasabb szintű tervekkel való egyezőség sem módosul.
- c) A dokumentáció alapján új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a) A településrendezési eszközök készítése során a R. 41. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- b) Az eljárás során az ágazati, és az érintett területi, települési önkormányzati véleményezők olyan eltérő véleményt nem fogalmaztak meg, amelyek szükségessé tették volna az R. 39. § (1) bek. szerinti egyeztetés megtartását, a tervezői válaszok kielégítőek.
- c) A partnerségi egyeztetés szabályairól az Önkormányzat 6/2017. (V. 18.) rendeletével rendelkezik. A koronavírus-veszélyre tekintettel, „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról” szóló 143/2020. (IV. 22.) Kormányrendeletben foglalt eltérésekkel az Önkormányzat a partnerségi egyeztetéseket lefolytatta, és 61/2020. (VI. 30.) sz. képviselő-testületi határozatával lezárta.
- d) A képviselő-testület 59/2020. (VI. 30.) számú határozatában rögzítette, hogy a beérkezett államigazgatási és partnerségi vélemények alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását - figyelembe véve az előzőekben rögzítetteket - **nem kifogásolom.**

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő-testülettel ismertetni kell.**
- A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 36. § - 41. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.
- A **polgármester** a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi **döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségeiről. (Ld. R. 43. § (1), (2) bek.)
- **Amennyiben a megküldés/közlés nem történik meg, akkor a településrendezési eszköz jogszerűen nem lép hatályba.**
- A településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Kelt. Egerben, az elektronikus aláírás szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Fajcsák Dénes
állami főépítész

A HE/ÁFI/22-4/2020. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

RECSK

Nagyközség

Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Zárvéleményezési anyag



2020. július hó

Megbízó:

Recsk Nagyközség Önkormányzata
3245 Recsk, Kossuth L. út 165.
Nagy Sándor Polgármester
Tel: 06/36/578-310
Email: titkarsag@polghiv-recsk.t-online.hu

Tervező:

POLTRADE Bt.
1096 Budapest, Telepy u. 23.
Mobil: 20/823-13-81
www.uld.hu

Településrendezés:

Mohácsi Katalin – okl. településmérnök,
vezető településtervező
TT 01-6108
kulturális örökség menedzser és
fenntartható fejlődés szakreferens

Mohácsi Katalin

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK ALÁTÁMASZTÁSA

Recsk nagyközség fenti számokon elfogadott településrendezési terveinek felülvizsgálatát a Poltrade Bt. készítette 2017-2019-ben. A felülvizsgálat *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 államigazgatási szervek, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve került véleményeztetésre, és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 25/2017. (III. 9.) sz. Önk. határozat Recsk Nagyközség Településfejlesztési koncepciójáról,
- az 1/2019. (I. 16.) sz. Önk. határozat Recsk Nagyközség Településszerkezeti tervéről,
- a 1/2019. (I. 17.) rendelete Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról.

Most a Helyi Építési Szabályzat módosítás lakossági kérésre indult. Célja, hogy a 0181/60 hrsz alatti ingatlan (1,952 ha) is beépíthetővé váljon, ahol a tulajdonos kb. 90-100m²-es gyümölcsstermesztéssel kapcsolatos tároló, feldolgozó, értékesítéshez kapcsolódó épület, vendéglátó egység, ill. kapcsolódó szálláshely építését tervezi. A fejlesztést Recsk Nagyközség Önkormányzata támogatja.

A fenti cél eléréséhez az Má-gyü2 – általános mezőgazdasági terület-gyümölcsös – övezet beépítésére vonatkozó előírásai közül a beépíthető legkisebb telekméret nagysága 2ha-ról 1,5ha-ra módosul.



Mivel a településen kis területet érint az Má-gyü2 övezet (lásd a szabályozási terv kivágatát), és e területeket sem érinti negatívan a beépíthető telekméret kismértékű csökkentése, így a tervezési terület az Má-gyü2 övezetekre terjed ki.

Kivágat a hatályos szabályozási tervből: Má-gyü2 övezetek

A Helyi Építési Szabályzat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint kerül módosításra, véleményezése a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárásban történik.