

ELŐTERJESZTÉS
Szigetcsép Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2022. március 21-i ülésére

Tárgy:	Szigetcsép hatályos helyi építési szabályzatának módosítása az egyes ingatlanokon elhelyezhető lakások és üdülőegységek számának meghatározására – véleményezési szakasz lezárása.
Előterjesztő:	Tóthné Kriszt Judit polgármester
Előterjesztést készítette:	Marsalné Kovács Judit mb. főépítész Katona Éva jegyző Bihari Cecília műszaki vezető főtanácsos
Véleményező:	Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság
Melléklet:	1. melléklet: A beérkezett vélemények táblázatos összegzése az észrevételekre adott válaszokkal 2. melléklet: Az Állami Főépítész véleménye 3. melléklet: Módosító rendelet a szükséges változtatások átvezetése után

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 13/2022. (II. 14.) KT. határozatában döntött Szigetcsép község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2000. (XII. 6.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításának megkezdéséről. A határozatban kapott felhatalmazás alapján 2022. február 17. napján megkezdtük a HÉSZ-módosítás tervezetének államigazgatási és partnerségi egyeztetését.

A kiküldött anyaggal kapcsolatosan az egyes véleményező államigazgatási szervek és érintett területi és települési önkormányzatok 15 napon belül küldhették el észrevételeiket, véleményüket. A beérkezett vélemények közül kizárólag a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze adott érdemi véleményt, a többi véleményező kifogással nem élt, vagy észrevételt nem tett, illetve általános érvényű tájékoztatást adott. A beérkezett vélemények táblázatos formában kerültek összegzésre. (1.sz. melléklet)

Az Állami Főépítész (2.sz. melléklet) a tervezett módosítások közül kizárólag az FL3 építési övezetre vonatkozó előírást kifogásolta, álláspontja szerint az építés előfeltételeként a közművesítés mértékét nem lehet előírni, mivel az építés feltételeit magasabb szintű jogszabály határozza meg. A vélemény elfogadását és a tervezetből ennek a passzusnak a törlését javasoljuk. (3.sz. melléklet)

A HÉSZ-módosítás tervezetét a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 29/A. §-ának megfelelően partnerségi egyeztetésre bocsátottuk. A tervezetet a község honlapján megjelentettük, valamint tájékoztató lakossági fórumot is meghirdettünk, melyet érdeklődés hiányában nem tudtunk megtartani. A lakosság és a partnerek a hirdetmény közzétételétől számítva 15 napon belül tehettek észrevételt a

tervezettel kapcsolatban. Mivel ezen határidőn belül vélemény vagy észrevétel nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetés lezárható.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Tárgy: Szigetcsép hatályos helyi építési szabályzatának módosítása az egyes ingatlanokon elhelyezhető lakások és üdülőegységek számának meghatározására – véleményezési szakasz lezárása.

...../2022. (III. 21.) KT. számú határozat

1. Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hatályos helyi építési szabályzat módosítása során az egyes államigazgatási szervektől, az érintett területi és települési önkormányzatoktól beérkezett véleményeket elfogadja, a tervezetben a szükséges módosításokat átvezeti,
2. *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. §-a szerinti partnerségi egyeztetést lezárja,
3. felhatalmazza a polgármestert a helyi építési szabályzat módosítása során a végső véleményezési szakasz kezdeményezésére a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél.

Felelős: Tóthné Kriszt Judit polgármester
Határidő: azonnal

Szigetcsép, 2022. március 9.

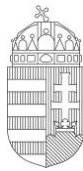



Tóthné Kriszt Judit
polgármester

Válaszok a beérkezett észrevételekre – HÉSZ módosítás egyszerűsített eljárással

sorszám	intézmény neve	beérkezett észrevétel	válasz
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	A HÉSZ-tervezet 16. § (4) bekezdésének törlését kérjük, mivel nem lehet az építés előfeltételeként meghatározni a közművesítettség meglétét a helyi építési szabályzatban, tekintettel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés e) pontjára. Felhívjuk a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a közműellátás mértékét és módját az építési övezetekre vonatkozóan állapíthatja meg a helyi építési szabályzat és nem pedig az építési tevékenységgel összefüggésben.	Az észrevételt elfogadjuk, a 16. § (4) bekezdését a tervezetben töröljük.
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgyűjtési és Körművelési Főosztály	Nem emel kifogást.	
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Nem érkezett vélemény.	
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem érkezett vélemény.	
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Önálló véleményt nem adott, a <i>KDV Vizig. által kiadott vélemény közös álláspont</i> , mely tartalmazza az OVF válaszát is, vagyis kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthető.	
6.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	Kifogást nem emel, általános tájékoztatást adott.	
7.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kifogást nem emel.	
8.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Mivel a település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
10.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Nem érkezett vélemény.	
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	Kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.	

12.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	Nem érkezett vélemény.	
13.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.	
14.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály	Az eljárásban nem kíván részt venni.	
15.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Nem érkezett vélemény.	
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	Kifogást nem emel.	
17.	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Kifogást nem emel.	
18.	Nemzeti Földügyi Központ	Nem érkezett vélemény.	
19.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Honvédelmi érdeket nem sért, ezért külön észrevételt nem tesz.	
20.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	Csak határrendészeti szakterületet érintően kíván az eljárásban részt venni.	
21.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti hatósága Országos Bányakapitányság	Nem érkezett vélemény.	
22.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	A HÉSZ elfogadása ellen kifogást nem emel.	
23.	Országos Atomenergia Hivatal	Általános tájékoztatást ad, kifogást nem emel.	
24.	Pest Megyei Önkormányzata	A HÉSZ módosítás jóváhagyását nem ellenzi.	
25.	Tököl Város Önkormányzata	Észrevételt nem tesz.	
26.	Szigetújfalu Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.	
27.	Szigetszentmárton Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.	
28.	Majosháza Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.	
29.	Áporka Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.	
30.	Százhalombatta Város Önkormányzata	Észrevételt nem tesz.	
31.	Ercsi Város Önkormányzata	A HÉSZ módosításával egyetért.	



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00125-2/2022

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Szigetcsép** – HÉSZ módosításra vonatkozó
vélemény a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
alapján, **egyszerűsített eljárásban.**

Hiv. szám: SZCSEP/679-3/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Szigetcsép Község Önkormányzata

Tóthné Kriszt Judit polgármester részére

2317 Szigetcsép

Szabadság u. 2.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettük tárgyi levelet és dokumentációt, amellyel kapcsolatosan *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.) 41.§ (3) bekezdésének figyelembevételével az R. 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk:

Tudomásul vesszük, hogy az R. 32.§ (4) bekezdése alapján a 41. § paragrafusnak megfelelően, egyszerűsített eljárást kíván az önkormányzat lefolytatni.

A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

1. A HÉSZ-tervezet 16.§ (4) bekezdésének törlését kérjük, mivel nem lehet az építés előfeltételeként meghatározni a közművesítettség meglétét a helyi építési szabályzatban, tekintettel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés e) pontjára. Felhívjuk a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a közműellátás mértékét és módját az építési övezetekre vonatkozóan állapíthatja meg a helyi építési szabályzat és nem pedig az építési tevékenységgel összefüggésben.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

1. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet az R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
2. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelezzük, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.

-
3. Az R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy 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.
 4. Előzetesen jelezzük, hogy az R. VI. fejezetének 28. pontjában meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
 5. Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy az R. 28.§ (4) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
 6. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről az R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irrattár

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 9/2000. (XII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szigetcsép Községi Önkormányzat 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.§ Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2000. (XII. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A település lakóterületein telkenként legfeljebb egy lakás helyezhető el.”

2.§ A HÉSZ 18. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A településközpont vegyes területen telkenként legfeljebb egy lakás helyezhető el.”

3.§ A HÉSZ 20. §-a az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Gazdasági területen kizárólag a tulajdonos vagy a használó számára telkenként legfeljebb egy lakás létesíthető.”

4.§ A HÉSZ 23. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az üdülőterületeken - kivéve a HÜ3 jelű építési övezetet - telkenként legfeljebb egy üdülőegység helyezhető el.”

5.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, majd a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.

Tóthné Kriszt Judit
polgármester

Katona Éva
jegyző