



Nyergesújfalu Város Polgármestere

NYÍLT ülésen tárgyalandó!
A rendeletalkotási javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2015. október 29-i ülésére

Tárgy: Javaslat Nyergesújfalu helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2008.(V.30.) számú rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Varga Zsolt által kérelmezett, a nyergesújfalui 1801/1 és 1802 hrsz-ú ingatlanok és azok környezete szabályozásával kapcsolatos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítás folyamatának utolsó fázisaként elkészült a jóváhagyandó rendelet-tervezet, amelyet ezúton terjesztek a Tisztelt Képviselő-testület elé (3. sz. melléklet).

Az egyeztetési folyamat részeként az előkészített dokumentációval kapcsolatosan beérkezett államigazgatási és egyéb szervek véleményei, javaslatai, előírásai a kétkörös egyeztetési folyamat eredményeként beépültek a rendeletervezetbe, a szabályozási terven feltüntetésre kerültek. A módosítással érintett helyszínek szabályozási tervlapjai a rendelet mellékletén képezik. Megtörtént a jóváhagyandó dokumentáció közzététele. A 30 napos közzétételi időszak alatt észrevétel nem érkezett. A közzététellel párhuzamosan az egyeztetési folyamat utolsó lépcsőjeként a végleges dokumentációt megküldtük a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási, és törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Megyei Állami Főépítészének, aki záró véleményében leírta, hogy az egyeztetési folyamat maradéktalanul lezajlott. A megyei állami főépítész záró véleményében a településrendezési tervet javasolja Képviselő-testület általi jóváhagyásra (4. sz. melléklet).

Jelen módosítási folyamat részeként a Településszerkezeti Terv is változott. A HÉSZ elfogadását megelőzően a Településszerkezeti Terv módosításának is meg kell történnie. Az aktuális területekre vonatkozó módosított Településszerkezeti Tervet (2. sz. melléklet) és annak leírását (1. sz. melléklet) előterjesztésemhez mellékeltem.

Kérem az alábbi határozati javaslat és rendeletalkotási javaslat megtárgyalását és elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete megalkotja a Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2015.(.....) önkormányzati rendeletét a Nyergesújfalu Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló, többször módosított 17/2008.(V.30.) számú rendelet 1/2014.(II.4.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt módosításáról

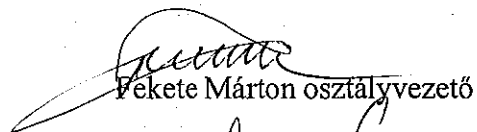
Nyergesújfalu, 2015. október 22.


Mihelik Magdolna
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a településszerkezeti terv módosításának leírása (határozati javaslat melléklete is)
2. módosított szerkezeti terv (határozati javaslat melléklete is)
3. rendelettervezet és szabályozási tervlapok (2 db)
4. az állami főépítész záró véleménye

Az előterjesztést készítette:


Fekete Márton osztályvezető

Törvényességi záradék:


Tóthné Dr. Menczel Zsuzsanna jegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság illetékes.

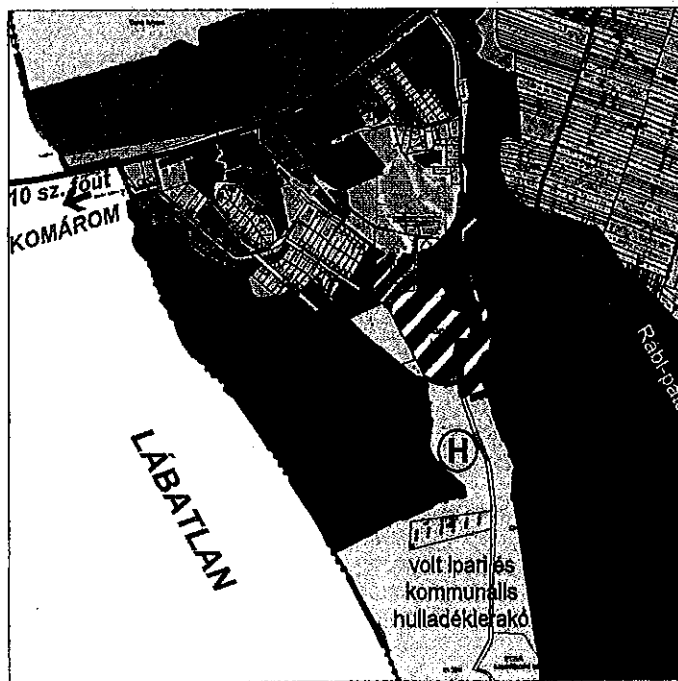
Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl nem kívánok senkit meghívni.

1. sz. melléklet

Nyergesújfalu Városi Önkormányzat Képviselő- testületének .../2015. (X.29.) számú határozatához

Nyergesújfalu város településszerkezeti terv módosításának leírása

1. A határozat alapján a Nyergesújfalu település belterületének a 2. sz. mellékleten lehatárolt részén a 1801/1 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 1802 hrsz.-ú árok tervlapon jelölt része a korábban tervezett „Ev” jelű „védelmi rendeltetésű erdőterület” terület-felhasználási egységből, továbbá az 1799/1 és 714 hrsz.-ú út és közterület tervlapon jelölt része a „közlekedési és közműterület” területfelhasználási egységből az „Lke” jelű „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási egységbe sorolandó.
2. A Radnóti tér (1849/1 hrsz.) déli oldalán lévő útszakasz („közlekedési és közműterület”) szélessége 18 m-ről 8 m-re csökkentendő (gyalogút), a tényleges használatnak megfelelően; az út-terület csökkenő részével a tér „zöldterületbe”, illetve „településközpont vegyes területbe” sorolt része növelendő.
3. A Nyergesújfalu település külterületének a 2. sz. mellékleten lehatárolt (a 0120/6 hrsz.-ú ingatlan adott tervlapon jelölt) része a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében a „Kh” jelű „beépítésre szánt különleges területből” (hulladékkezelők-lerakó övezete) az „Ev” jelű „védelmi rendeltetésű erdőterület” területfelhasználási egységbe sorolandó.

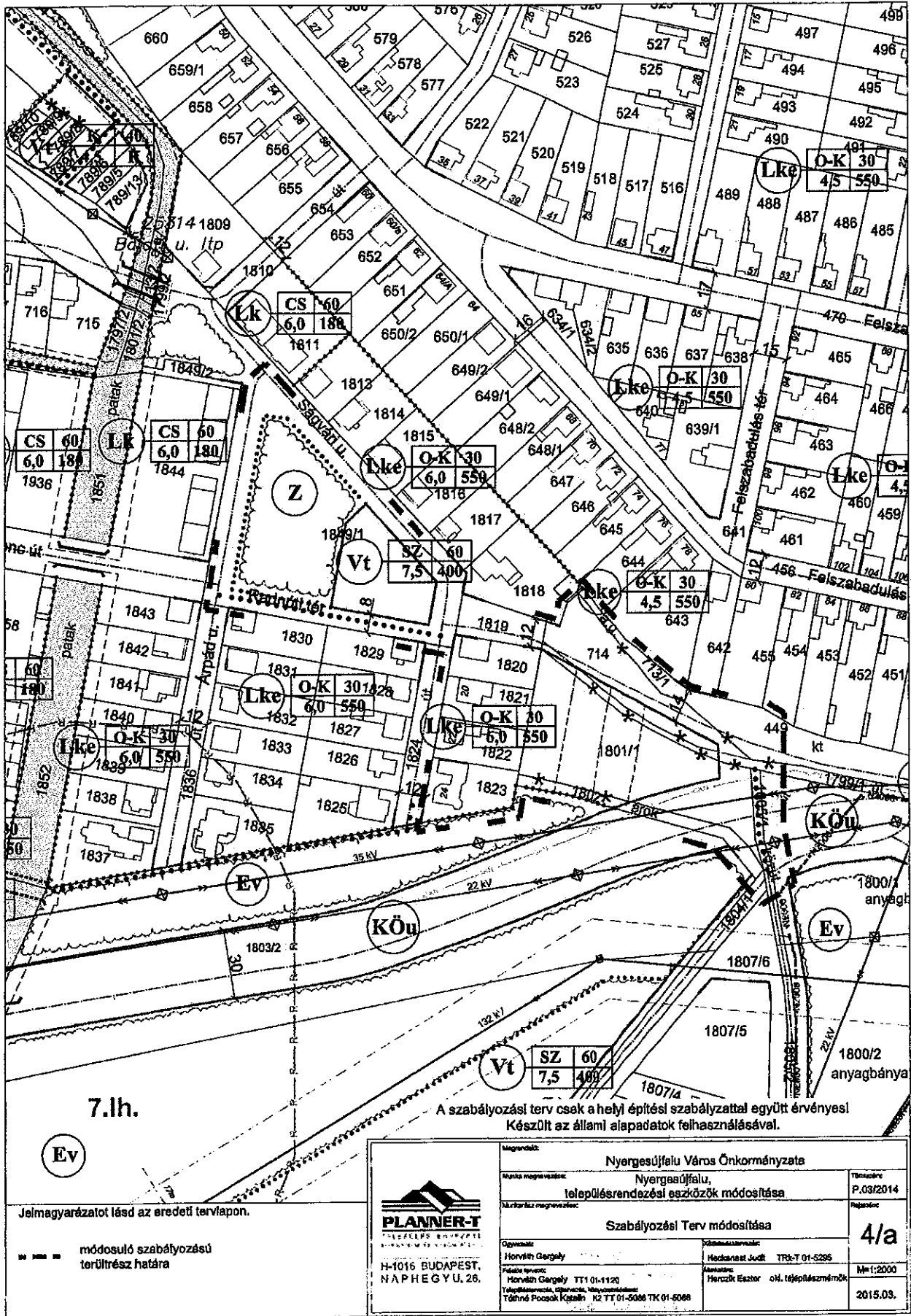


Jelmagyarázat

- országhatár
- igazgatási terület határa
- belterületi határ
- vasútvonal, vasúttérület
- vasútállomás, vasúti megállóhely
- főforgalmi út
- forgalmi út
- buszmegálló, jelentősébe lakóút
- személygépkocsiumállás, autóbusszállóhely
- garázs, sor, jelentősébe parkoló
- kereszteződés, önálló gyalogút
- vasútgy. vasútállomás
- nagyvárosias lakóterület
- külvárosias lakóterület
- kertvárosias lakóterület
- zárt sorú átépítési lehetőség
- településhatár, vegyes terület
- különleges terület
- temető, közéleti park
- sportpálya, sportterület
- ipari gazdasági terület
- köznevelési, szolgáltató gazdasági terület
- közpark, park, játszótér
- erdő, védterület, védőövezet
- telken belüli védőövezet
- tartozék terület
- műemlék, jellegű építmény, védett terület, emlékmű
- védelem alatt álló építmény, műemlékterület
- víznyelvénytől távol
- nagyfeszültségű villamos távvezeték
- megújuló jel

--- módosuló területfelhasználás

<p>PLANNER-T TERV-ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRODA KFT.</p> <p>H-1018 BUDAPEST, NAPHEGY ÚJ. 25.</p>	<p>Megrendelő: Nyergesújfalu Város Önkormányzata</p>		<p>Tervezés: P.03/2014</p>	
	<p>Nyergesújfalu, településrendezési eszközök módosítása</p>			
	<p>Munkafeladat megnevezése: Településszerkezeti Terv módosítása</p>			<p>Polgármester: 2</p>
	<p>Ábrák készítője: Horváth Gergely</p>	<p>Ábrák ellenőrzője: Heckmann József TRK-T 01-6295</p>		
<p>Feladó neve: Horváth Gergely TTI 01-1120</p>	<p>Ábrák készítője: Horváth Gergely okl. tjjépfelhasználó</p>	<p>Nyergesújfalu Város Önkormányzata Fővárosi Polgármesteri Hivatal K2 TT 01-5088 TK 01-5088</p>	<p>Nyergesújfalu Város Önkormányzata Fővárosi Polgármesteri Hivatal K2 TT 01-5088 TK 01-5088</p>	



7.lh.

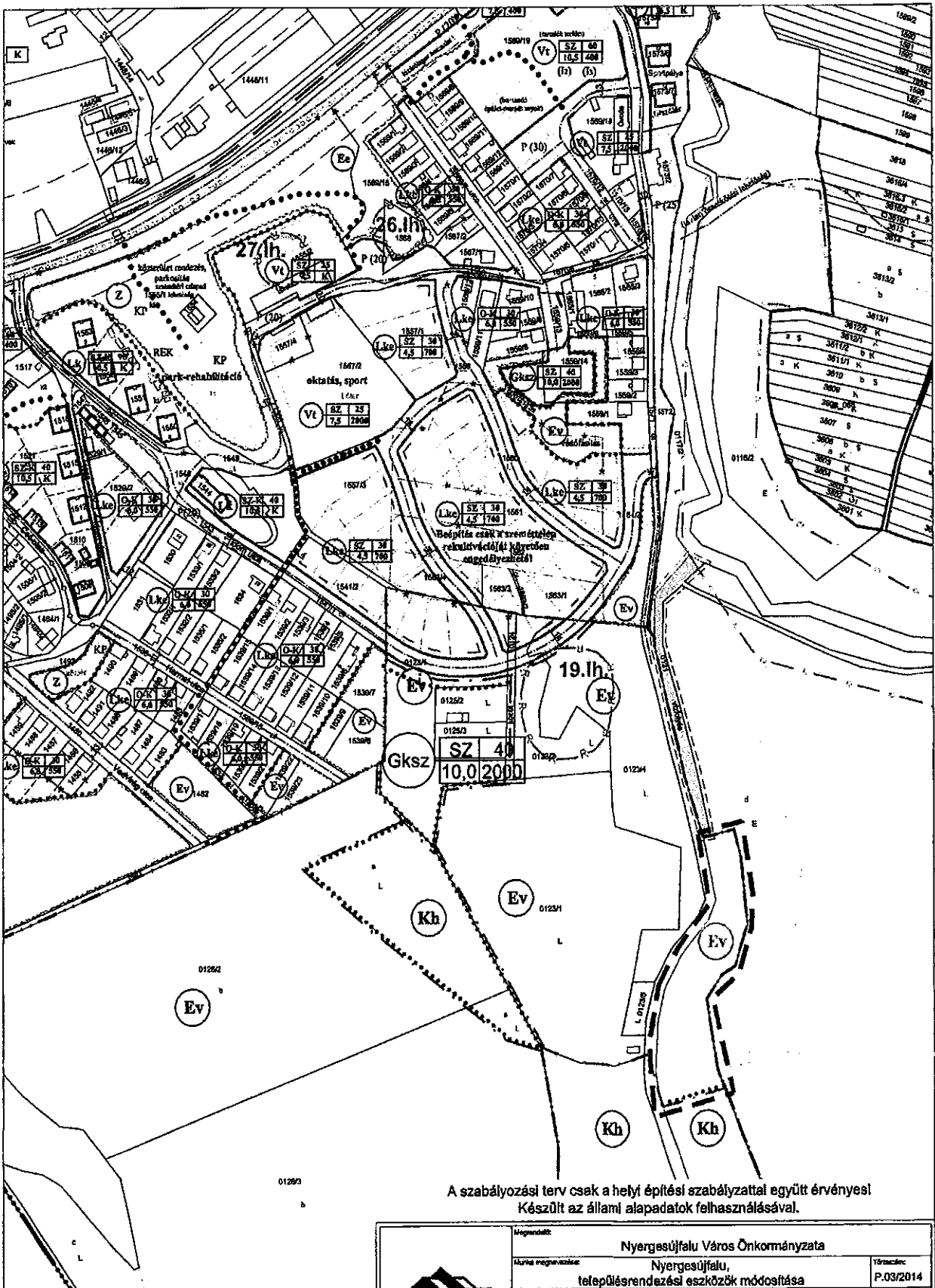
A szabályozási terv csak a helyi építési szabállyal együtt érvényes!
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Jelmagyarázatot lásd az eredeti térleíró rajzon.

--- módosuló szabályozási terület határa




Magyarországi Nyergesújfalu Város Önkormányzata		Tervezési P.03/2014
Nyergesújfalu, településrendezési eszközök módosítása		Rajzszám
Szabályozási Terv módosítása		4/a
Előzetes: Horváth Gergely	Dolgozótervező: Heckmannst Judit TR-T 01-5295	Méret: 2000
Feladatok: Horváth Gergely TT1 01-1120	Ellenőrző: Herczák Eszter önk. települészmézők	Dátum: 2015.03.
Tervező: Tóthné Pappok Katalin H2 TT 01-5088 TK 01-5088		



A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

--- módosuló szabályozású terület rész határa
--- ökológiai folyosó

 H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY ÚJ, 26.	Megnevezés: Nyergesújfalu Város Önkormányzata	Tervezés: P.03/2014
	Munka megnevezése: Nyergesújfalu, településrendezési eszközök módosítása	Rajzszám: 4/b
	Munka megnevezése: Szabályozási Terv módosítása	Rajzszám: 4/b
	Összeállította: Horváth Gergely	Készítéskorrekció: Hecseknai József TRK-T 01-5285
Feladta tervező: Horváth Gergely TT1 01-1120	Ábrázolt: Herczik Eszter ökl. újrajzszámtervező	Dátum: 2015.03.
Tervezők: Tóthné Póczok Katalin K2 TT 01-5088 TK 01-5086		

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2015. (.....) számú rendelete a Nyergesújfalu Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2008.(V.30.) számú rendelet módosításokkal történő egységes szerkezetbe foglalásáról szóló 1/2014.(II.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1.§ A Nyergesújfalu Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2008.(V.30.) számú rendelet módosításokkal történő egységes szerkezetbe foglalásáról szóló 1/2014.(II.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) mellékleteit képező bel- és külterületi szabályozási terve az e rendelet 2. számú mellékletét képező 4/a. és 4/b. számú tervlapokkal kiegészül.
- 2.§ A Rendelet 2. sz. melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.
- 3.§ E rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

.....
Mihelik Magdolna
polgármester

.....
Tóthné Dr. Menczel Zsuzsanna
jegyző

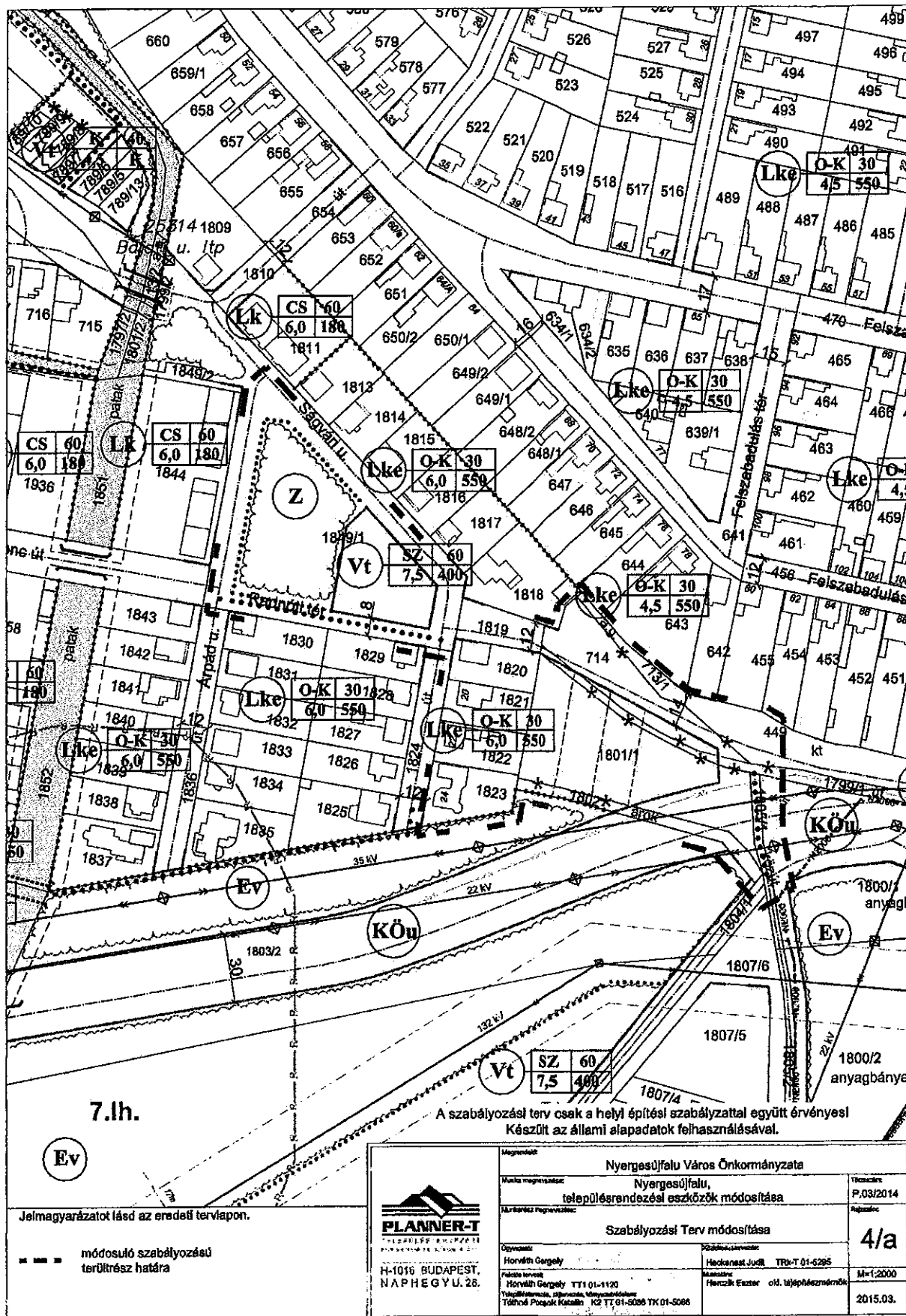
1. számú melléklet

„2. sz. melléklet

A Nyergesújfalu közterületén belüli közutak tervezési kategóriák szerinti besorolása
(ÚT 2-1.201):

1. 10 sz. országos főút: K.III.A., B.III. a-C.,
2. 1125j. Bajótra vezető országos mellékút: K.V.B., B.V. c-C.,
3. 11334j. vasútállomási hozzájáró út: B.V. d-C.,
- 3a. **városi elkerülő út: B.V. c-B.,**
4. helyi gyűjtőutak (Tó u. - Felszabadulás u., Viscosa-telep feltáró útja - Rákóczi F. u., Jókai utca, Váci Mihály u. - Kölcsey u., Eternit telepi gyűjtőút (Hullám u.-Babits u.-Óvoda u., Ipari park észak-déli gyűjtőútja): B.V. c-C
5. helyi külterületi utak: K.VI.
6. kiszolgálóutak: B.VI. d-C.,
7. kerékpárutak: K.VII., B.VII.,
8. önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.”

2. számú melléklet



POLGÁRMESTER HIVATAL NYERGESÚJFALU KÖZPONTI IKTATÓ	
Erkezési dátum: 2015 AUG 06	Melléklet:
Szám: 207-5	Előadó: Fehérfi M.



F. Fehérfi M.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/226-5/2015.
Hiv. szám: 207-4/2015.
Üi.: Pintér Krisztina/Hancsók Réka
Tel.: (34)515-160

Tárgy: Nyergesújfalu város településrendezési eszközeinek módosítása (teljes eljárás) – végső szakmai véleményezési szakasz

Mihelik Magdolna
polgármester
Nyergesújfalu Város Önkormányzata

Nyergesújfalu
Kossuth L. u. 104-106.
2536

Tisztelt Polgármester Asszony!

Nyergesújfalu város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekintettem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljrz.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az Eljrz. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Az önkormányzat a tárgyi területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan, Nyergesújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének 104/2014. (V. 29.) Ny. Kt. határozatában a tervezési feladatnak megfelelő módosításokat rögzítette, illetve döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Az Eljrz. 37. § (2) és 38. § (2) bekezdései szerint az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt.

Tervezési feladat:

A 1801/1 és 1802 hrsz-ú ingatlanok és azok környezete szabályozásának módosítása lakóterület kialakítása érdekében.

A folyamatban lévő módosítások a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását igénylik.

Mellékletek

1. sz.: Hiteles földhivatali alaptérkép részlete, a módosítandó szabályozású terület rész lehatárolásával m=1:4000
2. sz.: Hiteles földhivatali alaptérkép részlete, a módosítandó szabályozású terület rész lehatárolásával m=1:2000
3. sz.: Topográfiai térkép részlete, a módosítandó szabályozású terület rész lehatárolásával m=1:10.000
4. sz.: Nyergesújfalu hatályos (belterületi) szabályozási tervének részlete m=1:2000
5. sz.: 10.sz. főút távlati elkerülő szakaszának hatályos OTrT szerinti nyomvonalra (Nyergesújfalu hatályos külterületi szabályozási tervének kicsinyített tervlapján feltüntetve)

Terviratok

- A tervről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti *véleményezési dokumentációra* vonatkozó vélemények, állásfoglalások másolata
- A beérkezett vélemények ismertetése („Válaszok” – 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) szerint)
- 33/2015. (II.26.) Ny.Kt. határozat a véleményezési szakasz lezárásáról

Egyeztető tárgyalás megtartására nem került sor, mert a 2015. július 22-ére meghirdetett tárgyalás az időközben beérkezett előzményi iratok alapján szükségét vesztette.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Nyergesújfalu Város Önkormányzata tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak területi jóváhagyását.**

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyide-

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail:epitesugyhivatal@kemkh.hu
www.kormanyhivatal.hu

jú tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartás*ról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

A kiadmányozási jogot a *Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának* 51/2015. (V.29.) számú utasítása a *kiadmányozás rendjéről* szóló 20/2015. (IV. 1.) számú utasításának módosítása IV. fejezetének n) bekezdés 2. 2.15. pontja szabályozza.

Tatabánya, 2015. július 24.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Fragóné Godó Mária
Fragóné Godó Mária
 megyei állami főépítész