



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

Településrendezési eszközök módosítása

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2017. december 15-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület döntött arról, hogy térítésmentesen területet biztosít tanuszoda építéséhez. A telekalakításhoz szükséges a településrendezési eszközök módosítása. Főépítészünk és tervezőnk elkészítették a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelet módosító rendeletet.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2017. december 05.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

3. Jogszabályi háttér:

4. **Rndelet-tervezet:**

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2017 (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 13/2003. (VI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Rétság 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.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Nógrád Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nógrád Megyei Rendőrkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Nógrád megye Önkormányzata, Borsosberény Község Önkormányzata, Bánk Község Önkormányzata, Felsőpetény Község Önkormányzata, Nőtincs Község Önkormányzata, Tolmács Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A HÉSZ 17.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

A területeken csak a sportolást kiszolgáló pályák és létesítmények helyezhetők el. (öltöző ép., klubház, lelátó, tanuszoda). Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telek méretét és beépítési feltételeit a Radnóti utcai sport terület esetében az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
Beépítés módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló	Sp/2-r	0,4	4000	40	7,5	40

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

2.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Hegedűs Ferenc
polgármester

Dr. VargaTibor
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet napon kihirdetésre került

Dr. Varga Tibor
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A helyi önkormányzat tanuszoda kialakításához kíván térítésmentesen területet biztosítani. A telekrendezéshez, a tanuszoda kialakításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

Részletes indokolás

1.§ -hoz

A rendelkezések a terület használhatóságáról.

2.§-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

Tájékoztatás az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény IV. fejezet 5. alcímében előírtaknak megfelelően

I. A jogszabály megalkotásának szükségessége

A tanuszoda építésének feltétele a telekmegosztás és a HÉSZ módosítása.

II. A rendelet társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai

A rendelet megalkotásának társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincs.

III. A rendelet környezeti, és egészségi hatásai

A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

IV. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A személyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

V. A rendelet adminisztratív terheit befolyásoló hatásai

A rendelet az adminisztratív terheket nem okoz.

VI. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

A beruházás meghiúsulása.

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző



NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/72-4/2017.

Ügyintéző: Domonkos György

Elérhetőség: 32/620-730

domonkos.gyorgy@nograd.gov.hu

Tárgy: Rétság városban településrendezési
eszköz módosítása (HÉSZ és szabályozási
terv) végső véleményezési eljárása

Hivatkozás: 825/2017.

Hegedűs Ferenc polgármester

Városi Önkormányzat

Polgármesteri Hivatala

2651 Rétság

Rákóczi út 20.

Tisztelt Polgármester Úr!

Rétság Város Önkormányzata a hatályos helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv módosítását kezdeményezte. A Nógrád Megyei Kormányhivatal – a továbbiakban Kormányhivatal – 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.) 32. § (6a) bekezdés d) bekezdése alapján a R. 42/A. §-a szerinti állami **főépítési eljárásban** az alábbi **végső véleményét** adja meg:

A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

Rétság területén a különleges sportterületbe sorolt építési övezetek - a 295, 296 hrsz., a 356/60 és 356/61 hrsz. (Radnóti úti sportterület), továbbá a 036/20 hrsz. földrészlet szabályozási tervlapon jelölt része – vonatkozásában a hatályos szabályozás hiányos. Az egyik érintett területen (356/61 hrsz.-ú földrészlet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás keretében tanuszoda építésére van lehetőség. Változatlan területfelhasználás mellett a HÉSZ övezeti előírásainak pontosítása, ezen belül az építési hely és a beépítettség mértékének a pontosítása szükséges a szabályozási tervlapot is érintően. Az övezeti előírások pontosítása településszerkezeti tervet nem érinti.

SAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:

- A módosítás jelentős tervezési munkát nem igényel, az övezeti előírások pontosításának átvezetése szükséges a HÉSZ-ben és a szabályozási tervlapon. A szükséges munkarészeket annak készítésére jogosultsággal rendelkező tervező készítette, a településrendezési eszközök módosítása Kenyeres István mb. főépítész közreműködésével történik.
- Rétság Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításának az igényéről és az eljárás megindításáról a 256/2017. (X. 27.)

Állami Főépítész

3100 Salgótarján, Rákóczi út 36. Tel: 32/620-730 Fax: 32/795-713 e-mail:foepitesz@nograd.gov.hu

Honlap: nmkh.hu

sz. határozatában döntést hozott. A partnerségi egyeztetés lezárásától a Képviselő-testület a 264/2017. (XI. 24.) sz. határozatával hozott döntést, ennek során vitás kérdések nem merültek fel az eljárásban közreműködő partnerek részéről.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A helyi építési szabályzat 17. § (1) és (3) bekezdésének pontosítása és a szabályozási tervlapon történő átvezetése történik meg, a (4) bekezdés – amely OTÉK-ban előírt követelményt tartalmaz, így eleve kötelező érvényű, megismétlése a HÉSZ-ben nem szükséges – hatályon kívül helyezik.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti, továbbá nem ütközik más jogszabály előírásaiba.

Az eljárásra vonatkozóan:

- A településrendezési eszköz módosítása a R. 32. § (6a) bekezdése c) pontja cc) alpontja és d) pontja alapján állami főépítészeti eljárásban történhet, mivel az ezekben előírt feltételek teljesülnek.

A Kormányhivatal állami főépítészeti hatáskörében eljárva a településrendezési eszköz tervezett módosításával szemben **kifogást nem emel**, így annak elfogadását javasolja.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE, NYILVÁNOSSÁGRA HOZÁSA

- a jelen szakmai véleményt az elfogadás előtt a jóváhagyásra jogosult képviselő testülettel ismertetni kell,
- a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas hitelesített pdf digitális formátumban - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül **megküldi** az állami főépítésznek és a Lechner Tudásközpontnak, **vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva** 15 napon belül értesíti az érintetteket annak elérési lehetőségéről. **Ez feltétele a településrendezési eszköz hatálybalépésének.**
- a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról.
- a településrendezési eszköz módosítása a testületi döntést követő napon lép hatályba a R. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján.

Salgótarján, 2017. november 30.

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



 Domonkos György
 állami főépítész
 főosztályvezető