

Előterjesztés

a Képviselőtestület 2019.11.26.-i ülésére

Nyúl Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban Eljr.) alapján 2019. november 26-val fogadta el Nyúl település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településrendezési Tervét.

Az Eljr. 16. § -a szabályozza a településrendezési eszközök módosítását, melynek (1) bekezdése alapján:

Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,

b) módosítja, vagy

c) újat készít.

E pont szerint az önkormányzatot kötelezően csak az itt meghatározott időpontok kötik. Természetesen ezen időpontok nehezen tarthatók, hiszen gyakran kezdeményezik az ingatlanok tulajdonosai a rendezési terv módosítását. Ugyan ez igaz a településen működő vagy letelepülni szándékozó gazdasági társaságok, vállalkozások esetében is, akik számára fontos a legoptimálisabb és gazdaságosabb fejlesztés megvalósítása, mely igényelheti a rendezési terv módosítását. Természetesen a módosítási igények ad-hoc jellegű beadása kezelhetetlen állapotot teremthet, - lásd ennek eredménye a most elfogadott új rendezési terv elhúzódnása is - ezért fontosnak tartom, hogy a képviselőtestület szabályozott keretek között biztosítson lehetőséget a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezésére, valamint a megalapozottság érdekében az eljárás menetét is szabályozza.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselőtestületet a napirendet tárgyalja meg és a szabályzatot fogadja el.

I. Határozati javaslat:

Nyúl Község Önkormányzata képviselő-testülete a rendezési terv módosítási eljárás indításának helyi szabályairól szóló előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és a szabályzat alkalmazásának hatályát 2019. november 27-ben állapítja meg.

Felelős: Schmiedt Henrik polgármester,

Határidő: folyamatos

Nyúl, 2019. november 14.

Schmiedt Henrik sk.
polgármester

NYÚL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

...../2019.(XI.26.) önkormányzati határozata a

rendezési terv módosítási eljárás indításának helyi szabályairól

Érvényes: 2019. november 27-től

1. Szabályzat hatálya:

1. A rendezési terv módosítására irányuló előzetes kérelmet a települési főépítész megvizsgálja és informálja a kérelmezőt, hogy a kérelem telepítési tanulmányterv készítéséhez kötött-e.

A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

1.1 A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15.§ (1) bekezdése szerint telepítési tanulmánytervet kell készíteni a következő esetekben:

- településrendezési szerződés előkészítéséhez
- építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez
- az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként

1.2 Ha a rendezési terv módosítására irányuló kérelem nem jár Nyúl Község Önkormányzata településszerkezeti tervének módosításával, akkor a települési főépítész mérlegelési jogkörben dönt arról, hogy szükséges-e telepítési tanulmánytervet készíteni és informálja a kérelmezőt.

2. Telepítési tanulmányterv készítéséhez nem kötött kérelem elbírásának rendje

2.1. A rendezésterv módosításra beadott telepítési tanulmányterv készítéséhez nem kötött kérelmeket az önkormányzat képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága negyed évente tárgyalja.

2.2. A kérelem tárgyalása történhet bármely Településfejlesztési Bizottsági ülésen, ha az a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

2.3. A rendezésterv módosításra beadott kérelmekről hozott döntést követően az önkormányzat felkér jogosultsággal rendelkező településtervezőt a módosítási dokumentáció elkészítésére.

2.4. A rendezésterv módosítás tervezési díja és az egyéb jelentkező járulékos költségek a kérelmezőt terhelik.

3. Telepítési tanulmányterv készítéséhez kötött kérelem elbírásának rendje

3.1. A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 15.§ (6) bekezdése szerint, ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés előkészítéséhez készül, a telepítési

tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a települési főépítész határozza meg.

- 3.2. A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési **tanulmánytervről, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.**
- 3.3. A rendezésterv módosításra beadott kérelmekről megszületett döntést követően (ha szükséges a településrendezési szerződés megkötését követően) az önkormányzat felkér jogosultsággal rendelkező településtervezőt a módosítási dokumentáció elkészítésére.
- 3.4. A rendezésterv módosítás tervezési díja és az egyéb jelentkező járulékos költségek a kérelmezőt terhelik.

4. Záró rendelkezések

Ez a szabályzat 2019. november 27. napján lép hatályba.

Jóváhagyta:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testülete/2019. (XI.26.) sz. határozatával.

Schmiedt Henrik

polgármester

**A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS A BEÉPÍTÉSI TERV RÉSZLETES TARTALMI
KÖVETELMÉNYEI** (a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján)

az önkormányzati főépítész határozza meg a szükséges tartalmat

1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMA

- 1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása
- 1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben
- 1.3. Beépítési terv a 2. pont szerint
- 1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
- 1.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész - nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)
- 1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
- 1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)
- 1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló (az önkormányzat részletes kidolgozását kérheti)

2. A BEÉPÍTÉSI TERV TARTALMA

2.1. ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

- 2.1.1. Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet)
- 2.1.2. Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)
- 2.1.3. Jellemző funkció (felirat vagy színezés)
- 2.1.4. Jellemző szintszám (felirat vagy színezés)
- 2.1.5. Meglévő, illetve tervezett mélygarázs [felirat férőhelyszám (G 30) mélygarázs kontúr feltüntetése]

2.2. FELSZÍNI KIALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

- 2.2.1. Zöldfelület
- 2.2.2. Tetőkerti (aláépített) zöldfelület
- 2.2.3. Meglévő, illetve tervezett fa, fasor

2.2.4. Meglévő, illetve tervezett vízfelület

2.3. *KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK*

2.3.1. Gyalogos felület

2.3.2. Kerékpárút

2.3.3. Vegyes használatú felület

2.3.4. Gépjármű közlekedésre szolgáló felület (tervezett forgalomtechnika együttes ábrázolásával)

2.3.5. Felszíni parkoló [felirat férőhelyszám (P12) jelöléssel]

2.3.6. Kötőtpályás közlekedés (tervezett vágánytengelyek ábrázolásával)

2.4. *EGYÉB JELÖLÉSEK*

2.4.1. Tervezési terület határa

2.4.2. Javasolt telekhatár

2.4.3. Védőtávolságok

2.4.4. Szomszédos területek megjelenítése

2.4.5. Utcanév

2.4.6. Helyrajzi szám

2.4.7. Házsám

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (XI.26.) önkormányzati határozata

Tárgy: Rendezési terv módosítási eljárás indításának helyi szabálya

Nyúl Községi Önkormányzat képviselő-testülete a rendezési terv módosítási eljárás indításának helyi szabályairól szóló előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és a szabályzat alkalmazásának hatályát 2019. november 27-ben állapítja meg.

Felelős: Schmidt Henrik polgármester

Határidő: folyamatos