

SZENTKIRÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2024. MÁJUS

TERVEZŐ: TÓKE MÁTÉ E.V.

TT-02-1546

TR 01-8944



SZENTKIRÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

MEGBÍZÓ:

SZENTKIRÁLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
6031 SZENTKIRÁLY, KOSSUTH LAJOS UTCA 13.

SZABÓ GELLÉRT
POLGÁRMESTER

FŐÉPÍTÉSZ:

BERKECZ BALÁZS
MB. TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ

TERVEZŐ:


TÓKE MÁTÉ
OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK
TT-02-1546
TR-01-8944

2024. MÁJUS

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK.....	4
2. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK.....	5
2.1. A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK ÉS A HELYSZÍN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	5
2.2. A MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA.....	6
2.3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	14
3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	18
3.1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	18
4. MELLÉKLETEK.....	21
FŐÉPÍTÉSZI FEJLEGYZÉS	21
ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉS(EK)	22

1. ELŐZMÉNYEK

INDÍTVÁNY:

Szentkirály község településrendezési tervének 2024. évi 1. sz. módosítása 1 db módosítási indítványt tartalmaz.

A tárgyi módosítás célja a Református pusztaemplom – temető – 4623. jelű út – temetői út – Templom dűlő – belterületi határ által körülzárt területre vonatkozó szabályozási terv és szabályozási előírások felülvizsgálata. A módosítási indítvány kérelmezője Szentkirály Község Önkormányzata.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV:

Szentkirály község hatályos településrendezési tervét

Szentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2023. (III. 1.) önkormányzati rendelete Szentkirály Község Helyi Építési Szabályzatáról – a 9/2023. (VIII. 18.) sz. módosító rendelettel egységes szerkezetben – a továbbiakban: **HÉSZ**

rögzíti.

A MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS KAPCSÁN MEGHOZOTT KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK:

Szentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testülete a hatályos településrendezési terv módosításának szándékát, településfejlesztési döntését

a 31/2024 (IV. 23.) sz. Kt. határozatban

fogalmazta meg.

ELJÁRÁSREND:

Az Önkormányzat a módosítással érintett területet a 31/2024 (IV. 23.) sz. Kt. határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az Önkormányzat a településrendezési terv módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **EljR.) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni. [EljR. 68. § (1) ba)].**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI:

A településrendezési terv módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait az EljR. partnerségi egyeztetetésre vonatkozó szabályai, valamint Szentkirály község képviselő testületének 6/2017 (V.29.) önkormányzati rendelete rögzíti.

TERVEZŐ:

Szentkirály Község Önkormányzata Tőke Máté e.v-t (TT-02-1546; TR 01-8944) bízta meg a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével.

2. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2.1. A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK ÉS A HELYSZÍN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

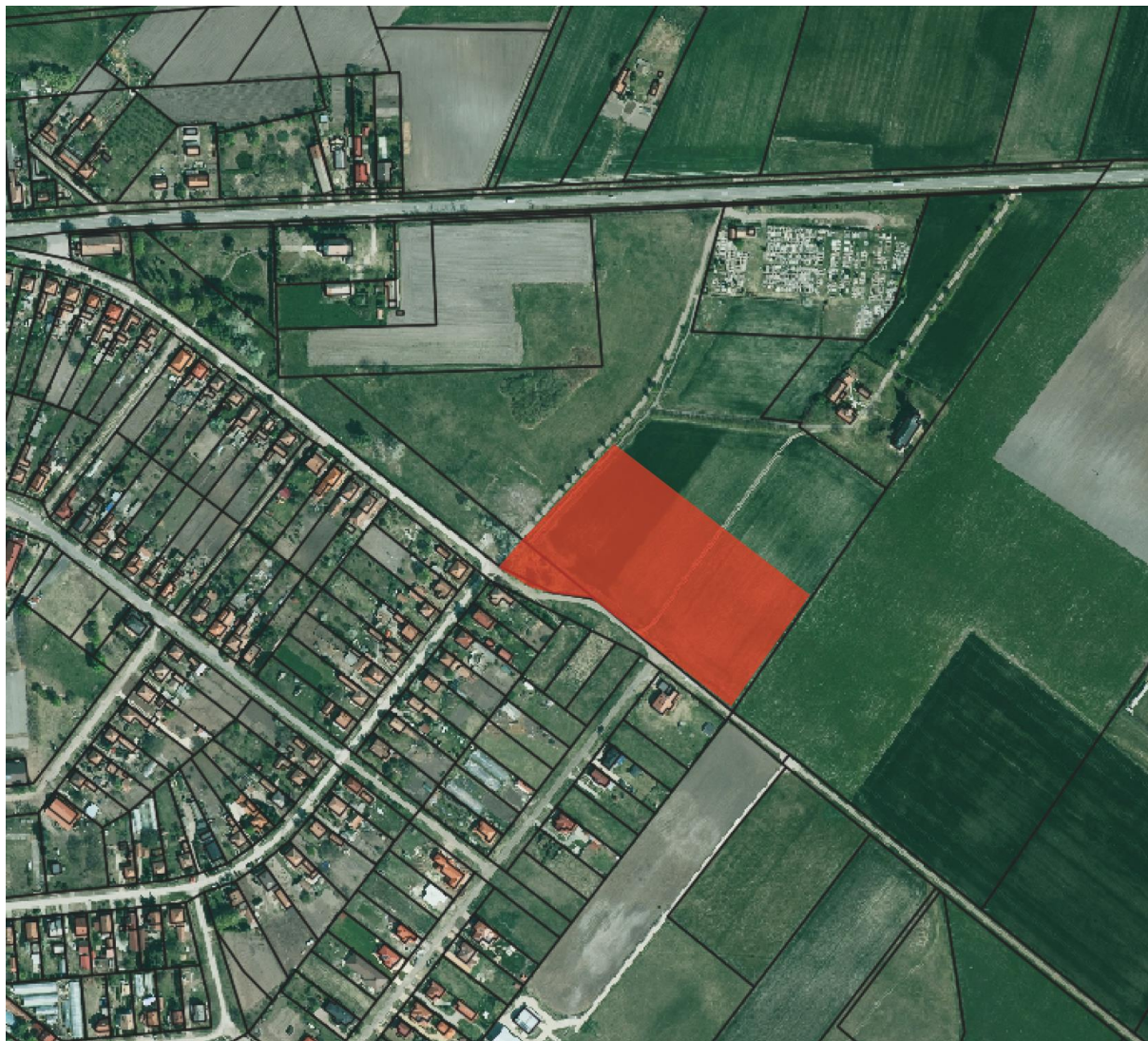
Jelen módosítási eljárás a településfejlesztési döntés értelmében az alábbi módosítási igények szerinti elemeket tartalmazza:

Ssz.	Módosító indítvány	Indítvány tartalma:
1.	A Református pusztaemplom – temető – 4623. jelű út – temetői út – Templom dűlő – belterületi határ által körülzárt területre vonatkozó szabályozási terv és szabályozási előírások felülvizsgálata	<p>A településrendezési terv 2022-2023. évi komplett felülvizsgálata során a Szent István tértől délkeletre újonnan kialakítandó kertvárosias lakóterület, „Lke” építési övezet került kijelölésre. A lakóterületre javasolt telekosztás a szabályozási tervlapon ábrázolásra került.</p> <p>Az Önkormányzat megindította a lakóterület kialakításának előkészítő munkáit, melynek keretében részletes geodéziai felmérést és változási vázrajzot készítettett a területre. A helyszíni adottságok és a földmérési szakmai szempontok figyelembevételével a hatályos szabályozási tervlapon jelölt közterületi, övezeti határok és a javasolt telekosztás felülvizsgálata vált szükségessé.</p> <p>Az indítvány célja az „Lke” építési övezetbe sorolt tervezett lakóterület szabályozási tervi környezetének és építési övezeti paraméterének (kialakítható telek legnagyobb szélességi mérete) korrekciója a lakóterület kialakításához kapcsolódóan elkészített geodéziai felmérés alapján.</p>

Szentkirály Község Önkormányzata 2023-ban fogadta el az új településtervét, melyben – a lakóterületi telkek iránti megnövekedett igényre tekintettel – több lakóterületi fejlesztési terület került kijelölésre. A településen új területfelhasználási kategóriaként jelent meg a tárgyi eljárás módosítási területén belül kijelölt kertvárosias lakóterület („Lke”).

„Lke” építési övezet a település közigazgatási területén kizárólag a módosítás tárgyát képező helyszínen található, amely a Szent István tértől délkeleti irányban, a Dózsa György- és a Templom utcák északi részéhez kapcsolódva helyezkedik el. (ld. 1. ábra)

A lakóterülettől nyugatra a Szent István tér zöldterületi telekrészei-, északra a jelenleg beépítetlen, különleges beépítésre nem szánt skanzen területe, a református templom és a temető fekszenek.



1. ábra: az „Lke” építési övezetbe sorolt terület elhelyezkedése a településen

2.2. A MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA

A módosítás a Szabályozási Tervet továbbá egy, a Helyi Építési Szabályzat mellékletében meghatározott építési övezeti paramétert (a kialakítható telek maximális szélessége) érinti. A módosítás célja az „Lke” építési övezetbe sorolt tervezett lakóterület szabályozási tervi környezetének korrekciója a lakóterület kialakításához kapcsolódóan elkészített geodéziai felmérés alapján.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése a Fejlesztési Tervlapon (2. ábra) és a Szabályozási Terven (3. ábra).



2. ábra: a módosítással érintett terület a Fejlesztési Tervlapon

SZENTKIRÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2024. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN



3. ábra: a módosítással érintett terület a Szabályozási tervlapon

Az Önkormányzat részletes geodéziai felmérést és változási vázrajzot készített a lakóterület kialakításához kapcsolódóan (4. ábra).

SZENTKIRÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2024. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

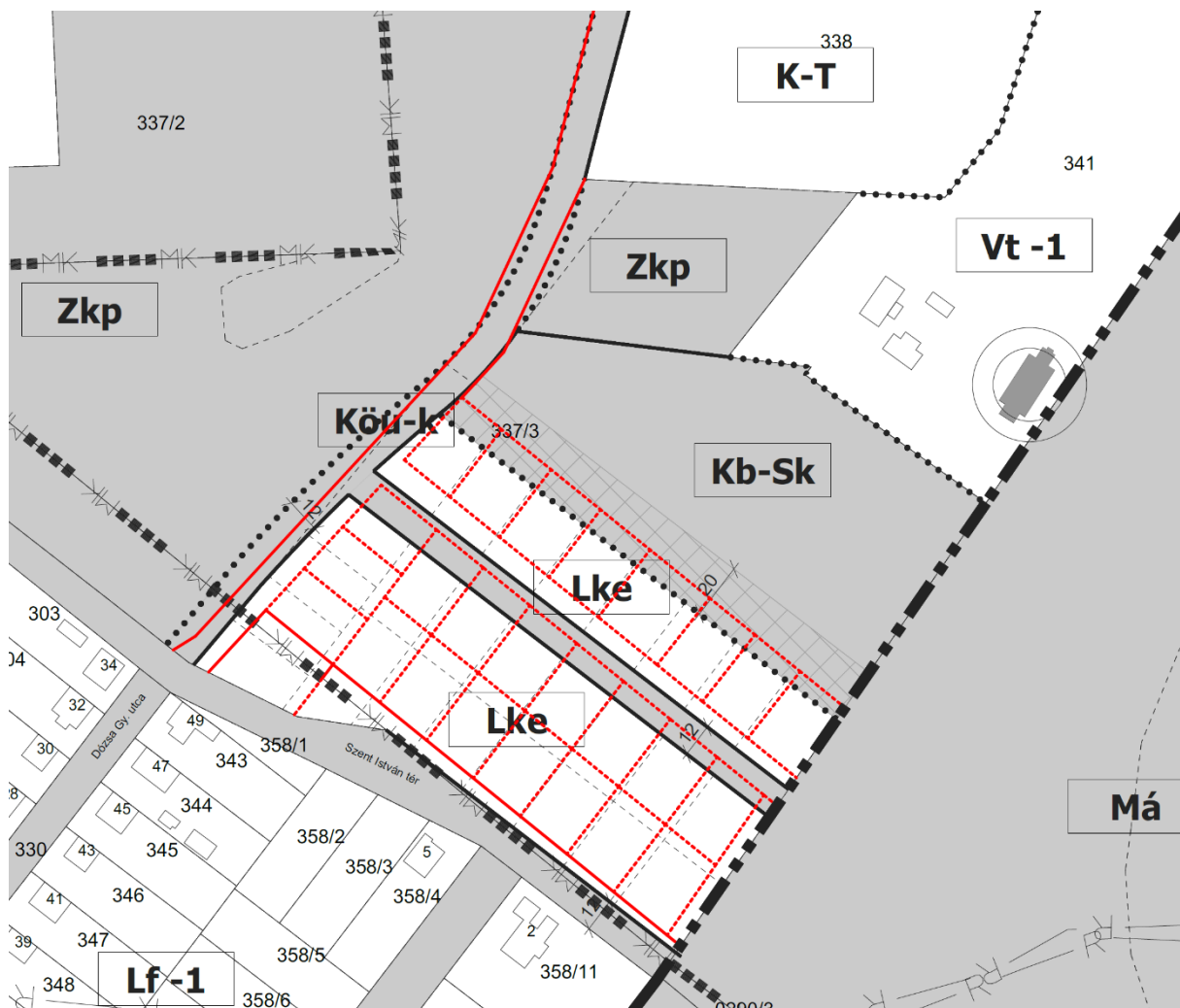


4. ábra: A lakóterület kialakításához készített geodéziai felmérés és változási vázrajz (forrás: Geo Mega Alfa Kft.)

A pontos geodéziai mérések alapján készült változási vázrajz a közterületi határok és a javasolt telekosztás kismértékben eltér a hatályban lévő szabályozási tervlapon ábrázoltaktól. Ennek elsősorban az az oka, hogy a településtervezési készítésekor az általános területhasználat és a telekstruktúra ugyan meghatározásra került, azonban ekkor még nem állt rendelkezésre részletes geodéziai felmérés, amely a rendezési tervi léptéknél részletesebb helyi adottságokat pl. műtárgyak, meglévő növényzet elhelyezkedése, stb.) figyelembe véve ábrázolja a telekszerkezet javasolt képét

A módosítás célja a részletes geodéziai felmérés alapján javasolt korrekciók átvezetése a szabályozási tervlapon, továbbá az építési övezetben kialakítható telkek maximális szélességének meghatározása a javasolt telekszerkezet hosszú távú biztosítása érdekében.

A hatályos szabályozási tervi tartalom és a javasolt telekosztás eltéréseit az alábbi ábra szemlélteti (5. ábra).



5. ábra: A hatályos szabályozási terv (szürkeárnyalatos ábrázolással) és a változási vázrajz alapján javasolt telekosztás (piros vonalak) összefüggései

A tervezett módosítás során pontosításra kerül a tervezett feltáró út közterületi határvonala, az „Lke” és a „Kb-Sk” területrészek közötti övezeti határvonal, valamint a javasolt telekhatárszerkezet.

A tervezett lakóterületi területrész északi határvonala a Különleges beépítésre nem szánt terület – skanzen terület irányába „tolódik”, ezáltal a „Kb-Sk” övezet kiterjedése kis mértékben csökken.

Az „Lke” terület délnyugati részén elhelyezkedő, a változási vázrajzon 337/30 helyrajzi számmal előirányzott telken meglévő, fás szárú növényállomány (6. ábra) megőrzése érdekében a módosítási javaslat a korábban kertvárosias lakóterületbe sorolt saroktelket Zöldterület, „Zkk” területfelhasználási kategóriába és övezetbe sorolja.



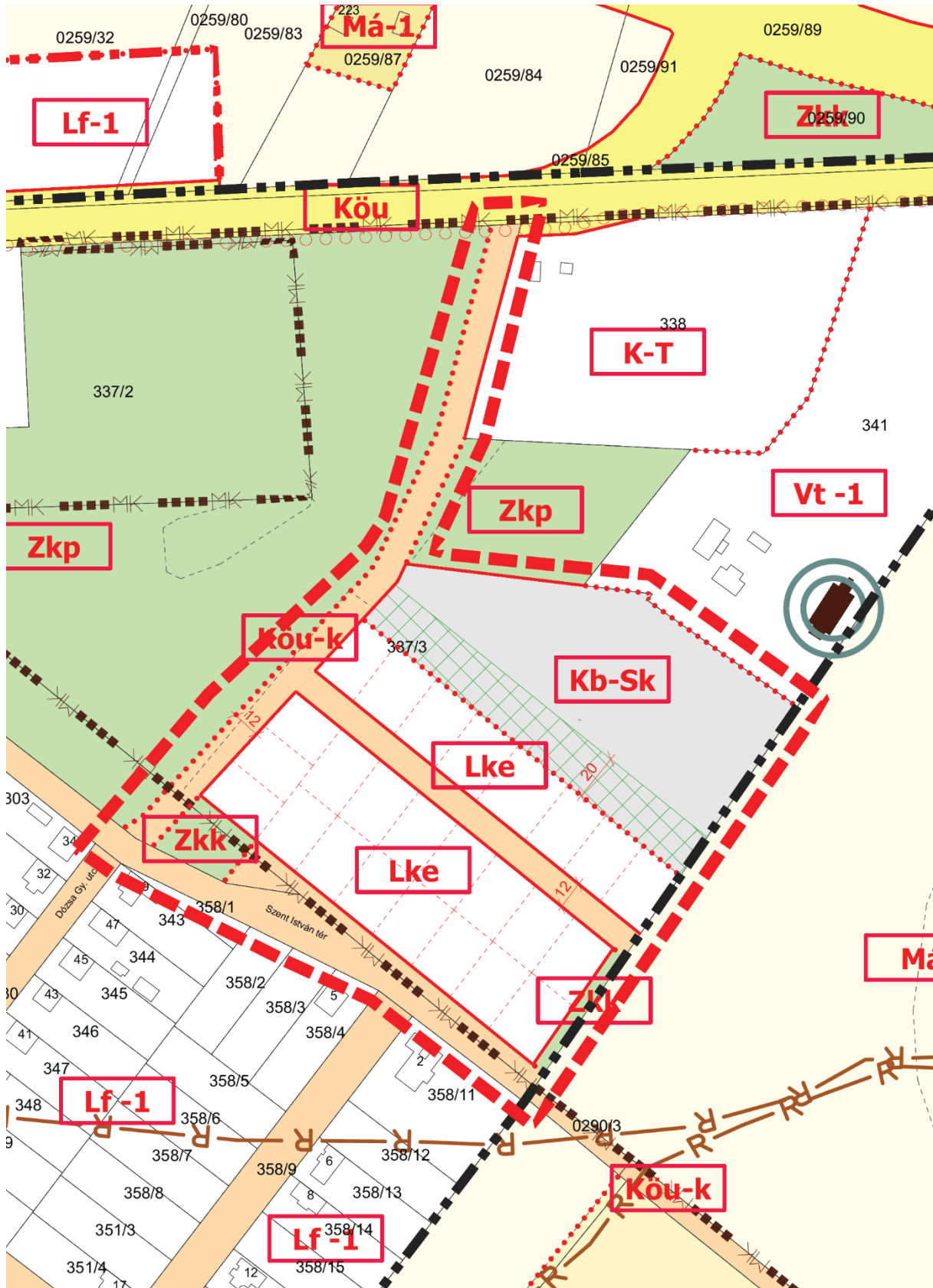
6. ábra: Meglévő fás szárú növényzet a lakóterületi fejlesztési terület délnyugati oldalán (forrás: Google Earth)

A lakóterületi fejlesztési terület keleti oldalán elhelyezkedő, a változási vázrajzon 337/31 helyrajzi számmal előirányzott, 6 m szélességű területrészt az Önkormányzat közterületként tervezi hasznosítani, oly módon, hogy alkalmas legyen közműhálózat(ok), vagy szükség esetében gyalogos közlekedési felületek elhelyezésére. A területrész a tervezett 337/30 hrsz-ú ingatlanhoz hasonlóan Zöldterület „Zkk” övezeti besorolást kap.

A módosítási terület nyugati oldalán elhelyezkedő tervezett feltáró út nyomvonalkorrekciója eredményeként a szomszédos zöldterületi „Zkp” területrész növekszik.

A módosítási terület déli határvonalán a közlekedési terület

A javasolt szabályozási tervi kivonatot a 7. ábra mutatja be.



7. ábra: Tervezett szabályozási tervi kivonat

Az Önkormányzat a módosítással érintett kertvárosias területre előírányzott telekstruktúrát, a területhasználati intenzitás mértékét és a beépítettségi keretek alapján megszabott épületléptéket hosszú távon is biztosítani kívánja, melynek érdekében az építési övezetben kialakítható telek maximális szélességi méretét is rögzíteni kívánja.

A módosítás során a HÉSZ 2. sz. mellékletének 4. sorában szereplő előírások az alábbiak szerint változnak:

- 4. sor F oszlop (kialakítható telek legnagyobb szélessége): **35 m**

A	B	C	CS	D	E	F	G	GY	H	I
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZ										
		a telek								
	övezeti jel/kód	beépítési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb				beépíthető			
			területe		szélessége		min. mélysége	terület	min. szélessége	min. mélysége
			min. (és/vagy max)							
			m ²		m		m	m ²	m	m
			min.	max.	min.	max.				
			<i>Tt_min</i>	<i>Tt_max</i>	<i>Tsz_min</i>	<i>Tsz_max</i>	<i>Tm</i>	<i>Tt_b</i>	<i>Tsz_b</i>	<i>Tm_b</i>
4.	Lke	O	400	-	15	35	25	min. 400 max. 2400	15	25

8. ábra: A HÉSZ 2. sz. mellékletének tervezett módosítása

2.3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.3.1. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

A módosítással érintett terület a Szent István tértől délkeleti irányban, a Dózsa György- és a Templom utcák északi részéhez kapcsolódva helyezkedik el, jelenleg beépítetlen.



9. és 10. ábra: Az „Lke” építési övezetbe sorolt fejlesztési terület (forrás: Google Earth)

2.3.2. TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK, ZÖLDELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A hatályos településterv elkészítése során részletes táj-és természetvédelmi megalapozó- és alátámasztó munkarészek készültek, az egyes területfelhasználási kategóriák a település zöldfelületi rendszerének figyelembevételével kerültek kijelölésre. Az indítvány az általános területhasználat módját nem változtatja meg, csak kisebb korrekciókat és módosításokat fogalmaz meg. A módosítás keretében két új Zöldterület „Zkk” területrész is kijelölésre kerül, továbbá a tervezett feltáró út nyomvonalkorrekciója következtében a lakóterületi fejlesztéstől nyugatra eső közpark területe is növekszik.

2.3.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A terület a református templom (azonosító: 2356) műemléki környezetében helyezkedik el. Az indítvány tartalmából és jellegéből adódóan a védett értékre nem gyakorol kedvezőtlen hatást.

2.3.4. KÖZLEKEDÉS

A módosítás közlekedési területet a tervezett feltáró út nyomvonalkorrekciója, továbbá a módosítási terület déli határát képező közút közterületszabályozásának módosítása kapcsán érint. A feltáró út szabályozási szélessége változatlan marad, a módosítás kizárólag a vonalvezetés kapcsán javasol kisebb korrekciókat. A déli oldalon a korábban 12 m-es szabályozási szélességgel jelölt közúti közterület a tervezett szabályozási terven jelölt módon kisebb mértékben növekszik, ezáltal a közlekedési létesítmények elhelyezése fejlesztése továbbra is biztosított marad.

2.3.5. KÖZMŰELLÁTÁS

A módosítás a területhasználat jellegét nem változtatja meg. A közúti közterületszabályozás és a módosítási terület keleti részén jelölt közterületi sáv a közműfejlesztési igények figyelembevételével kerültek kialakításra.

2.3.6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítás következtében veszélyes hulladékok nem keletkeznek, telepített zajforrás nincs, szálló por hatás nem lép fel. A tevékenységnek negatív környezeti hatása nem várható.

2.3.7. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Az „Lke” építési övezet területe a Bács-Kiskun Vármegyei Területrendezési Terv szerkezeti tervén települési térségben helyezkedik el. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) 11. § d) pontja

alapján „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”. A területfelhasználási kategóriák tekintetében a módosítás a területrendezési tervekkel összhangban van.

Az OTrT 12. § (3) bekezdése alapján

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

A Különleges beépítésre nem szánt skanzen terület csökkenésének mértéke – tehát a technikailag új beépítésre szánt területnek minősülő növekmény – 0,13 ha. A módosítás keretében a módosítási területtől nyugatra fekvő közpark kiterjedése 621 m²-rel nő. A módosítási terület délnyugati részén kijelölésre kerülő új zöldterület nagysága 826 m², a keleti oldalon tervezett zöldterületi sáv nagysága 361 m². Az érintett területrészek jelenleg is az Önkormányzat tulajdonában állnak.

Az újonnan kijelölésre kerülő zöldterület összesített területe 0,18 ha, így a tárgyi módosítás az OTrT-ben megfogalmazott feltételeknek megfelel.

2.3.8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA

A tervezett lakóterület kis mértékű északi irányba, a Különleges beépítésre nem szánt skanzen terület igénybevételével történő „eltolódása” következtében, technikailag új beépítésre szánt terület keletkezik. A „Kb-Sk” terület csökkenésének mértéke 0,13 ha. Az EljR. 18. § (1) alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartását csak az 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölése során szükséges az alátámasztó munkarészek keretében igazolni.

Fontos megjegyezni, hogy a módosítás következtében a beépítésre szánt terület kiterjedése összességében csökken (ld. 2.3.9. alfejezet).

2.3.9. TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA

TERÜLETI MÉRLEG <i>(hatályos)</i>		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	TERÜLET (ha)
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	92,14
	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET	1,98
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYESTERÜLET	9,02
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	42,56
	ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET	22,83
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	41,58
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	5,36
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		215,47
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	387,24
	ZÖLDTERÜLET	8,79
	ERDŐTERÜLET	2515,67
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	5165,16
	TÁJGAZDÁLKODÁSI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	1823,38
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	43,3
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	30,34
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		9973,88
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT + BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN (ha)		10189,35
TERÜLETI MÉRLEG <i>(tervezett)</i>		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	TERÜLET (ha)
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	92,14
	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET	1,83
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYESTERÜLET	9,02
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	42,56
	ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET	22,83
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	41,58
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	5,36
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		215,32
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	387,34
	ZÖLDTERÜLET	8,97
	ERDŐTERÜLET	2515,67
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	5165,16
	TÁJGAZDÁLKODÁSI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	1823,38
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	43,3
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	30,21
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		9974,03
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT + BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		10189,35

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint az egyéb véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Szentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2023. (III. 1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: R.) 1. sz. melléklete e rendelet 1. sz. melléklete szerinti rajzi tartalommal módosul.

2. §

A R. 2. sz. mellékletének helyébe e rendelet 2. sz. melléklete lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

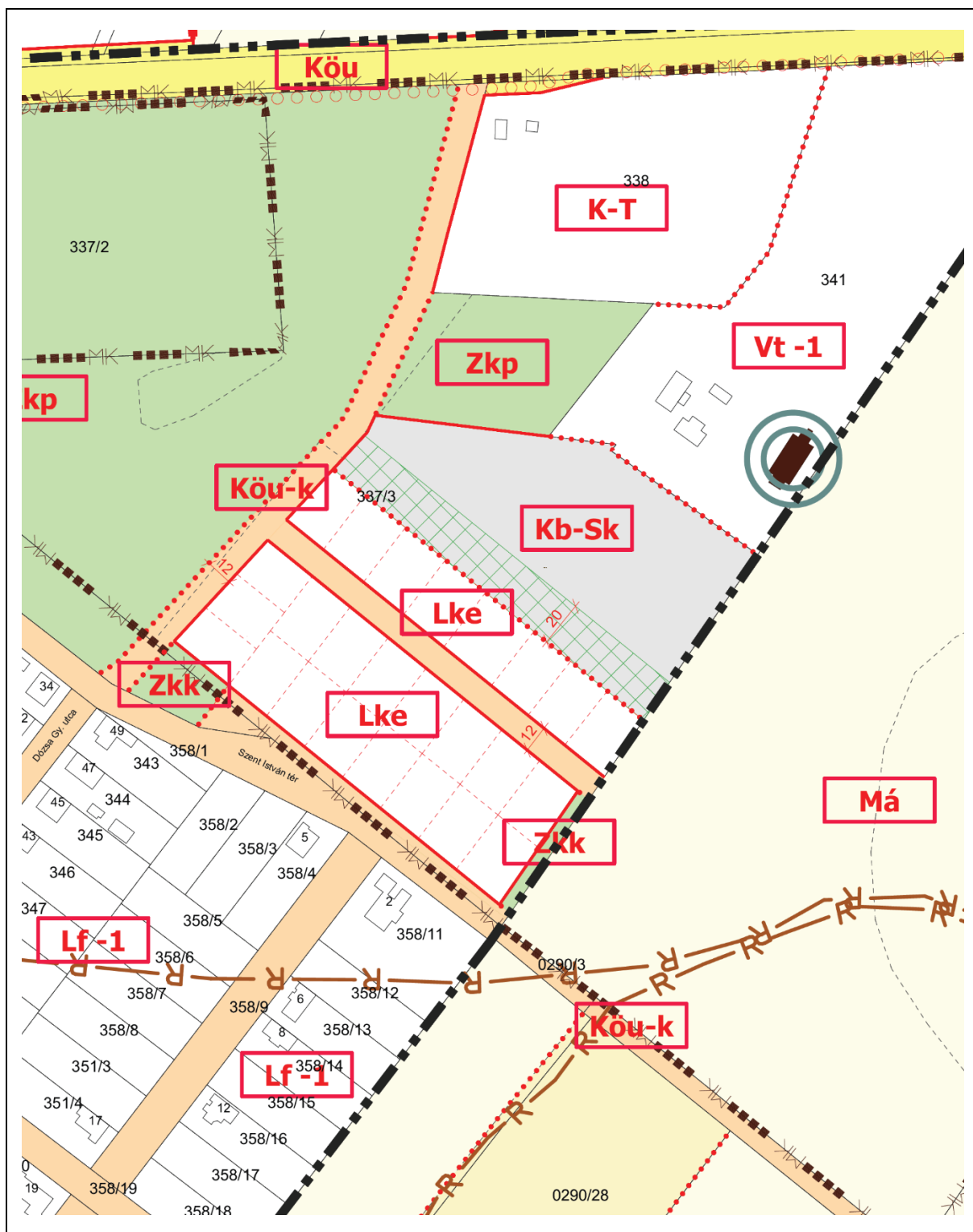
Szabó Gellért
polgármester

Dr. Szabó Éva Judit
jegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK:

A rendelet kihirdetése: ...

Dr. Szabó Éva Judit
jegyző



4. MELLÉKLETEK

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

SZENTKIRÁLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

SZENTKIRÁLY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretére tekintettel, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan az alábbiak szerint javaslom:

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok összevonva kerülnek kidolgozásra.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jóváhagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása
 - Helyi Építési Szabályzat módosítása (szabályozási tervi melléklettel)
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
 - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás, módosítási javaslat bemutatása)

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni. Megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

Kérem a fentiek szíves figyelembevételét, és a Tisztelt Képviselő-testület döntését a tárgyban, mivel a Kormányrendelet) 7.§ (8) bekezdése szerint a jelen feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az a későbbiekben az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Szentkirály, 2024. április 19.


Berkecz Balázs
főépítész

SZENTKIRÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2024. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

Szentkirály Község Önkormányzata

K i v o n a t

Szentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 23-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből. (Kihagyva a kihagyandókat!)

31/2024. (IV.23.) önk. hat.

Helyi Építési Szabályokról szóló 2/2023. (III. 1.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálatának elindításáról, kiemelt fejlesztési terület kijelöléséről

Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „a 2/2023. (III. 1.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálatának elindítása” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. április 25. napjával elindítja a Szentkirály Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2023. (III. 1.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatát az 1. melléklet belterületi Lke építési övezetben tervezett telekalakítás érdekében a Református puszta templom – temető – 4623. jelű út – temetői út – Templom dűlő – belterületi határ által körülzárt területen (331; 334; 337/3 hrsz-ok érintett területeirészei a határozathoz mellékelt kivágot szerint), egyszerűsített eljárásban.
2. A Képviselő-testület az E-TÉR helyett a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételel történő egyeztetési eljárásban kívánja lefolytatni a felülvizsgálatot.
3. A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai szerint jóváhagyja a Berkecz Balázs önkormányzati főépítész által 2024. április 19-én készített főépítési feljegyzést.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a 2/2023. (III. 1.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálatának elindításához szükséges szerződéseket kösse meg, az eljárás során járjon el, a szükséges partnerségi és államigazgatási egyeztetéseket folytassa le.
5. Fenti célok elérése érdekében a képviselő-testület az 1. pontban körülírt és az 1. mellékletben jelölt tömböt a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Szabó Gellért polgármester
Közreműködők: Dr. Szabó Éva Judit
Berkecz Balázs főépítész
Tőke Máté tervező
Határidő: 2024. július 31.



Szabó Gellért sk.
polgármester

Dr. Szabó Éva Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Kiss Emília

Szentkirály, 2024. április 24.

SZENTKIRÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2024. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
A 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68. §-A SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

1. melléklet a 31/2024. (IV.23.) önk. határozathoz

