

Megrendelő: Lőrinci Város Önkormányzata
3021 Lőrinci, Szabadság tér 26.

Tervező: Kovács Beáta
vezető településrendező tervező

LŐRINCI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ESETI MÓDOSÍTÁSA




rajzi feldolgozási hiba javítása


partnerségi egyeztetés dokumentuma
2022. június

ALÁÍRÓLAP


megbízó


Lőrinci Város Önkormányzata
3021 Lőrinci, Szabadság tér 26.
Víg Zoltán polgármester

vezető tervező


Kovács Beáta
okl. településmérnök
vezető településrendező tervező TT/1 10-0231
településrendezési szakértő SZTT 10-0231
területrendező tervező TR 01-8941

táj és településrendezési munkatárs
(jogosultsági gyakorlat)


Mészáros Dóra
okl. településmérnök
táj és településtervezési gyakornok

1

TARTALOMJEGYZÉK

I. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Bevezető, a módosítás alátámasztása

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

2. A helyi építési szabályzat módosítása

III. MELLÉKLETEK

3. Döntés a módosítás szükségességéről

I. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Bevezető, a módosítás alátámasztása

Lőrinci Város Polgármestere határozatában dönt Lőrinci város polgármesterének Lőrinci város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.29.) rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának szükségességéről, a HÉSZ jogbiztos alkalmazása érdekében.

A tervezett módosítás jogtechnikai, a településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban van.

A módosítás indoka, a tervezési feladat

A SZABÁLYZÁSI TERVET ÉRINTŐ JAVÍTÁS:

A hatályos helyi építési szabályzat a hatályba lépését követően két alkalommal módosult, a 25/2021. (X. 1.) és a 27/2021. (X. 21.) Kt. rendelettel.

Az első módosítás során a szabályozási tervlap szelvényei közül az alábbi szelvények módosultak:

- SZ 04 szelvény módosult SZ 04M került a helyébe,
- SZ 05 módosult, és az SZ 05M szelvény került a helyébe;
- SZ 07 szelvény módosult SZ 07M került a helyébe,
- SZ 08 szelvény módosult SZ 08M került a helyébe.

2

Ezen módosítás során – többek között – a jogszabályszerkesztés (njt) szabályai miatt, a szabályozási tervi melléklet minden szelvénye a módosításokkal összeszerkesztve került cserére. Az összeszerkesztés során a nem módosuló szelvények nem megfelelő tartalommal kerültek cserére. A módosítás során a nem változó szelvények közül - az összeszerkesztett változatban - nem a hatályban lévők kerültek ismételtén jóváhagyásra.

A 27/2021. (X. 21.) Kt. rendelet már az így hatályba került – rosszul - összeszerkesztett szabályozási tervi szelvényeket módosította további 3 szelvényt érintően:

- az SZJ szelvény módosult SZ JM került a helyébe,
- SZ 03 szelvény módosult SZ 03M került a helyébe,
- az SZ 05M módosult, és az SZ 05Mz szelvény került a helyébe,

A szabályozási tervi mellékletek az első módosítás njt-be történő feltöltésekor létrejött jogszabályszerkesztési hiba miatt nem kerültek megfelelően cserére, a hiba folytatódott, és a mai napig fennáll.

A részterületekre vonatkozó módosítások figyelembevételével jelenleg az alábbi módosított szelvényeknek kellene hatályban lenniük, illetve a nem módosult 2020. évben elfogadott szelvényeknek:

Lőrinci helyi építési szabályzatának eseti módosítása – rajzi feldolgozási hiba javítása
partnerségi egyeztetés dokumentuma

- 5 SZ JM (módosító rendeletszám: 27/2021. (X. 21.) Kt. rendelet)
- 6 SZ 03M (módosító rendeletszám: 27/2021. (X. 21.) Kt. rendelet)
- SZ 04M (módosító rendeletszám: 25/2021. (X. 1.) Kt. rendelet)
- SZ 05M2 (módosító rendeletszám: 25/2021. (X. 1.) és a 27/2021. (X. 21.) Kt. rendelet)
- SZ 07M (módosító rendeletszám: 25/2021. (X. 1.) Kt. rendelet)
- SZ 08M (módosító rendeletszám: 25/2021. (X. 1.) Kt. rendelet)

A szerkesztési hiba azonnali javítása szükséges a jogszerű állapot rendezése érdekében.

A hiba javítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Tr.) 32. § - ban meghatározott eljárási rend szerint történhet, az alábbiak szerint:

„(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a)

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;”

A HÉSZ-T ÉRINTŐ JAVÍTÁS

A javítással összefüggésben a HÉSZ – ben is szükséges módosítás:

3

A HÉSZ 1. § (2) bekezdés a) pontja határozza meg a HÉSZ 1. mellékletét az alábbiak szerint:

1. § (2) Jelen rendelet csak mellékleteivel együtt érvényes:

- a) ¹⁾ 1. számú: (1. melléklet): SZT-1-SZT-2, SZ 03M, SZT-4, SZ 05M, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10 és SZ-JM jelű, M=1:2000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat,”

A jóváhagyott szabályozási tervlap szelvények viszont nem ezeket a jelöléseket tartalmazzák, (a hatálybalépéskor sem ezek a jelölések voltak a szelvényeken), így a módosítások figyelembevételével az a) pont cseréje javasolt. A csere során összhangba kerülnek a HÉSZ – ben szereplő és a szelvényeken szereplő rajzi jelek, illetve az egyszer módosított szelvények jele mellé „M” kiegészítés került, a kétszer módosított mellé „M2”, a következőkben így jelölhető az egyes szelvények módosításának sorszáma is.

A HÉSZ 1. § (2) bekezdés a) pont módosítás a következőképpen javasolt:

1. § (2) bekezdés

„a) 1. melléklet: SZ 01, SZ 02, SZ 03M, SZ 04M, SZ 05M2, SZ 06, SZ 07M, SZ 08M, SZ 09, SZ 10 és az SZ JM jelű, M= 1:2000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat,”

A javítással érintett terület

A javítás a teljes közigazgatási területet érinti. A 2021. évben elfogadott módosítási tartalmakon kívül, mindegyik szabályozási tervlap szelvényt érintően a jóváhagyáskori állapotban kerül vissza a helyi építési szabályzat mellékleteként. Ennek okán a HÉSZ szabályzási tervi melléklete egységesen újra elfogadásra kerül, a hatályos – nem jogszerű – tervlapok teljeskörű cseréjével.

A településrendezési eljárás

A hiba javítása a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Tr.) 32. § - ban meghatározott eljárási rend szerint történhet, az alábbiak szerint:

„(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a)

b) *elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;”*

30/A. * Az állami főépítési eljárás

42/A. § * (1) *Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.*

(2) *Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.*

(3) *A (2) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell*

a) *a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,*

b) *a településrendezési eszköz tervezetét, és*

c) * *a 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.*

(3a) * *Ha az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi vagy megyei kormányhivatal jogszabályi ütközést észlel, egyeztető tárgyalást kezdeményez a 40. § (2) bekezdés b) pontja szerint. **

(3b) * *Záró szakmai vélemény akkor adható, ha a (3) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.*

(4) *Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.”*

Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint, jelen esetben a veszélyhelyzetre tekintettel, a veszélyhelyzet idejére meghatározott szabályok figyelembevételével, a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. § és 157. § - ban foglalt eljárási szabályok szerint:

„156. § A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] 2022. június 30-ig az ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

157. § (1) * A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletről eltérően

a) a településképi követelményekről szakmai konzultációt - ezen belül szakmai tájékoztatást - tartani elektronikus úton is lehet,

b) * a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a javaslatkérést, a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja,

c) * a tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől, videókonferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni,

d) a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet elektronikus úton kell benyújtani,

e) a településképi bejelentési eljárás során az eljárást kezdeményező iratok kizárólag elektronikus úton terjeszthetők elő, és

f) * a településrendezési eszközök, településtervek záró szakmai véleményezése során tartott egyeztető tárgyalást - ideértve a tárgyalásos eljárás során tartott egyeztető tárgyalást is - elektronikus úton is meg lehet tartani.

(2) Elektronikus útnak minősül

a) az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti esetekben a helyi önkormányzat honlapján közzétett részletes szakmai tájékoztató, videókonferencia keretében az érintettek részére tájékoztatás tartása és kérdések megválaszolása, valamint a helyi műsorszolgáltató felületén megjelenő részletes szakmai tájékoztató,

b) az (1) bekezdés f) pontja esetében az érintettek részvételével tartott videókonferencia.”

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr.-ben és Lőrinci Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (XII. 06.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglalt követelmények alapján történik, a fenti jogszabályi követelmények figyelembevételével.

Jelen dokumentáció a partnerségi egyeztetés dokumentuma.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

2. A helyi építési szabályzat módosítása

Rendelet-tervezet

Lőrinci Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (...) kt. rendelete

Lőrinci Helyi Építési Szabályzatáról szóló

11 /2020. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lőrinci Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés d) pont szerinti eljárásban a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szerv, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Jelen rendelet melléklete: „Lőrinc Város Szabályzási Terv, SZ 01, SZ 02, SZ 03M, SZ 04M, SZ 05M2, SZ 06, SZ 07M, SZ 08M, SZ 09, SZ 10 és az SZ JM jelű, M= 1:2000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat”

2. §

Lőrinci Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11 /2020. (IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) 1. melléklet: SZ 01, SZ 02, SZ 03M, SZ 04M, SZ 05M2, SZ 06, SZ 07M, SZ 08M, SZ 09, SZ 10 és az SZ JM jelű, M= 1:2000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat,”

3. §

Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A HÉSZ 1. melléklete helyében jelen rendelet melléklete lép.

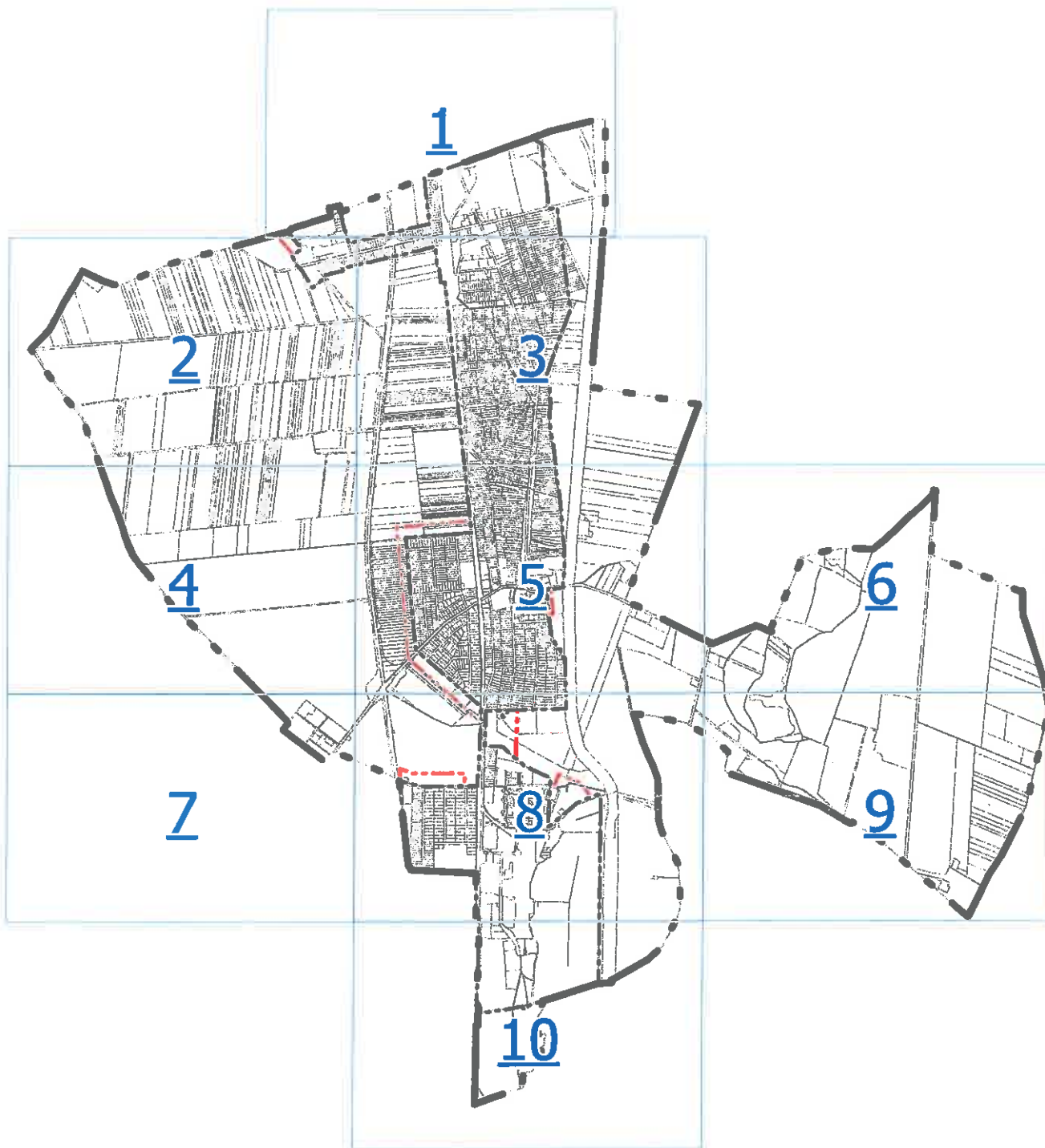
Lőrinci, 2022.

Polgármester

Jegyző

**Lőrinci Önkormányzat Képviselő-testületének Lőrinci Helyi Építési Szabályzatáról szóló
11 /2020. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022. (...) kt. rendelet
mellélete**

A módosításokkal egységes szerkezetbe szerkesztett szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, A MINISZTERIUM 2018. ÉVI ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN

KASIB	Mérnöki Manager Iroda kft.	 Management System ISO 9001:2015		Székhely, mőterem: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. E-mail: kasib@kasib.hu, telepules@kasib.hu Fax: 290-9191 Tel: 297-1730	Rajzszám: JT-03
	LŐRINCI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA			Munkaszám: 1994	
Tervfajta: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE		Látók: M 1:2.000 Kelt: 2020. május hó			
Gygyvezető igazgató: Juhász Sándor 	Vezető településtervező: Sin Emília MKC 01-4657 TT/1 	Vezető közlekedéstervező: Mecsinka Klára MKC 13-1017 KÉ-K, TK6 	Vezető táj- és zöldfelület-tervező, környezetvédelmi tervező: Koprda Ildikó MKC 01-5171 K, TR 	Vezető közműtervező: Hanczár Zsoltné MKC 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T  Közműtervező munkatárs: Bíró Áttila MKC 01-2659 TV-T, TE-T, TH-T 	
		Közlekedéstervező munkatárs: Szűcs Gergely építészmérnök	Táj- és zöldfelület-tervező, környezetvédelmi tervező munkatárs: Veklyuk Vivien Tájrendező és kertépítész mérnök		

JELMAGYARAZAT

ALAPTÉRKEPI ELEMEK:

••••• KÖZGAZGATÁSI HATÁR

—••••• MEGÉLVŐ BELTERÜLETI HATÁR

— TELEKHATÁR

3800 HELYPRAJZI SZÁM

FOLDHIVATAL ALAPTÉRKEPÉN SZEREPLŐ
ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY

SZINTVONALAK (PDM ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN)

KÖTELEZŐ ELEMEK:

—••••• TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

— SZABÁLYOZÁSI VONAL

••••• ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

—k-e-l ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

1/2m SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRLETEK

x MEGSZÜNTETŐ JEL

— KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA FENNTARTANDÓ
BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLET

— ÉRTÉSI HELY

P70 TERVEZETT KÖZTERÜLETI PARKOLÓ FÉRŐHELYSZÁMA

G54 G54 MEGÉLVŐTERVEZETT GARÁZS FÉRŐHELYSZÁMA

JAVASLATI ELEMEK:

— JAVASOLT TELEKHATÁR

x JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

MÁS JOGSZABÁLYOKBAN MEGHATÁROZOTT
KÖTELEMEK, VEDŐTERÜLETEK, VEDŐÖVEZETEK:

— MŰEMLEK ÉS TELKE

— MŰEMLEK KÖRNYEZET TERÜLETE

— HELYI VÉDETT TERÜLET

1 RÉGÉSZEI LEHÉLY HATÁRA ÉS SZÁMA

— ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT:
ÖKOLOGIAI FOLYOSÓ

— ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR
SZERINTI ERDŐTERÜLET

— TAJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL
KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET

— HELYI TERMÉSZETVÉDELMI
TERÜLET HATÁRA

— ORSZÁGOS VÍZKÖRNYEZETVÉDELMI
TERÜLET HATÁRA

— FELSZÍN ALATTI VÍZBÁZIS
HIDROGEOLOGIAI VEDŐTERÜLET "A" ZÓNÁJA

— FELSZÍN ALATTI VÍZBÁZIS
HIDROGEOLOGIAI VEDŐTERÜLET "B" ZÓNÁJA

— FAKADÓ VÍZZEL VESZÉLYEZTETETT
TERÜLET

— ERŐNŰ VEDŐÖVEZETE
(BELSŐKÖZEPSSŐKULCSÓ)

— ORSZÁGOS FŐÚT ÉS MELLÉKÚT,
VASÚTVONAL VEDŐÖVEZETE

MODOSÍTÁSSAL MEGÁLLAPÍTOTT KÖTELEZŐ ELEM

NEM VESZÉLYES HULLADÉK ELŐKEZELÉST SZOLGÁLÓ
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK TERÜLETE

EGYEB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

KÖZUTI ÉS KÖZÖTTÉR PÁLYÁS KÖZLEKEDÉS:

— ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE

— ORSZÁGOS MELLÉKÚT TERÜLETE

— TELEPÜLÉSI MÍSZOLGÁLOÚT TERÜLETE

— VASÚTI TERÜLET

— ZÖLDTERÜLET, ZÖLD FELÜLET:

— ZÖLD ÖVEZET TERÜLETE (KÖZPARK, KÖZKERT)

— ERDŐTERÜLET:

— VÉDELMI ERDŐ ÖVEZET TERÜLETE

— KÖZÖLÉTI ERDŐ ÖVEZET TERÜLETE

— GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZET TERÜLETE

— MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET:

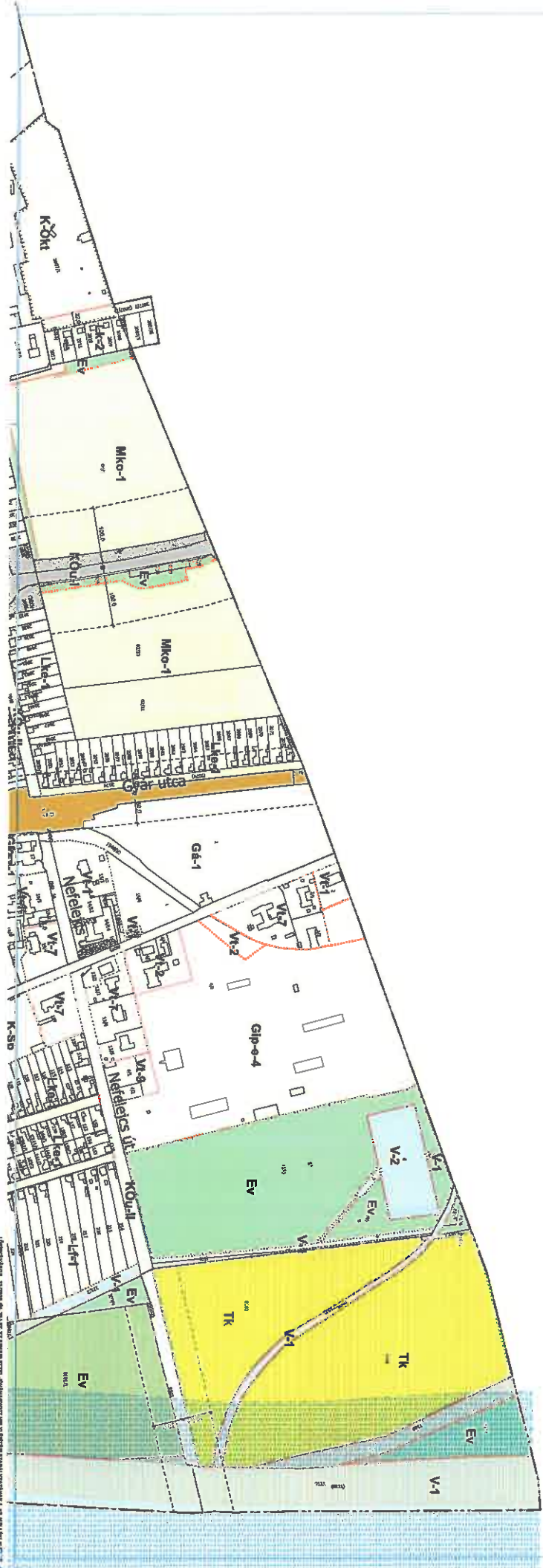
— KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET TERÜLETE

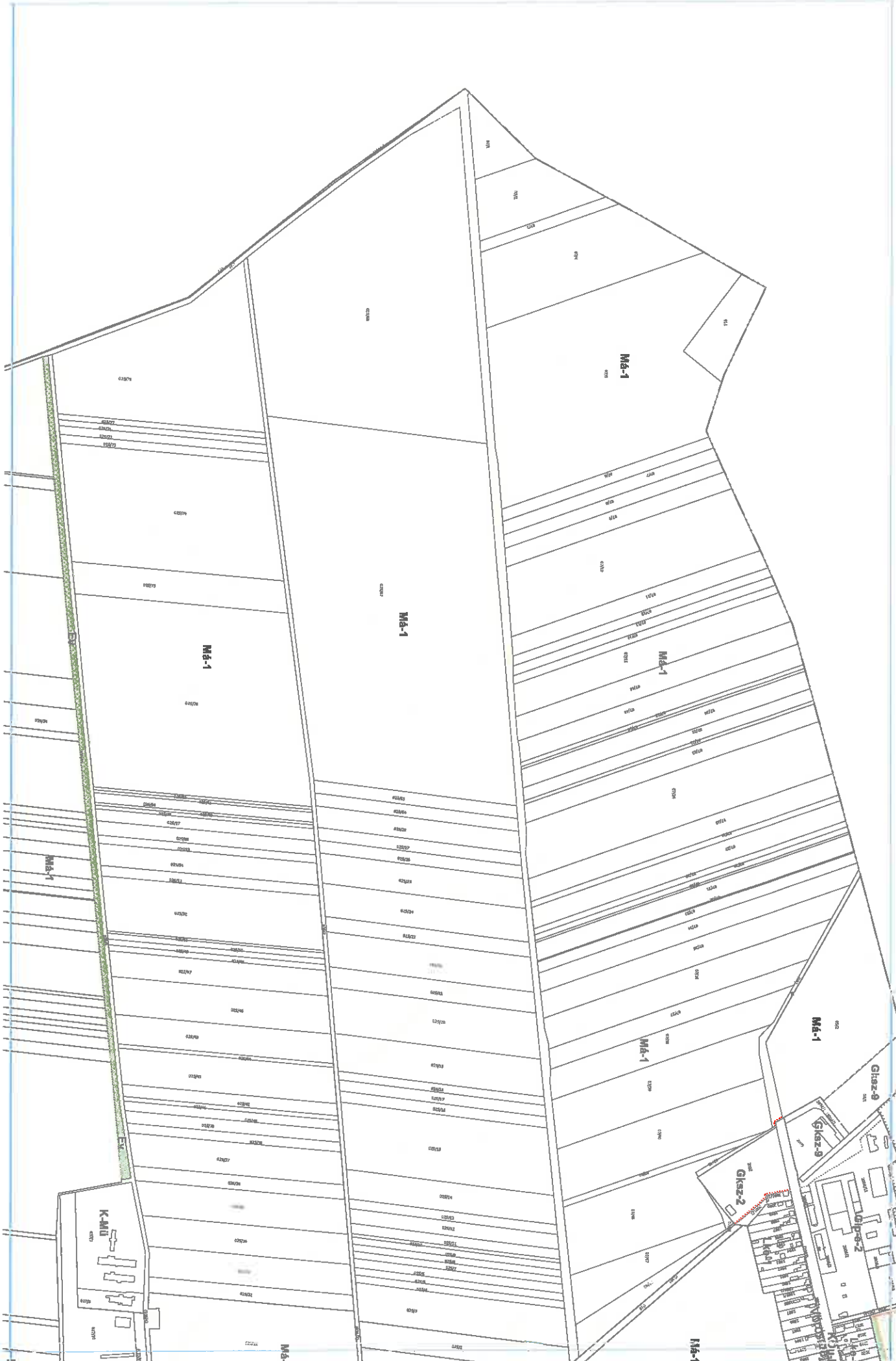
— TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET:

— TERMÉSZETKÖZELI ÖVEZET TERÜLETE

— VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET:

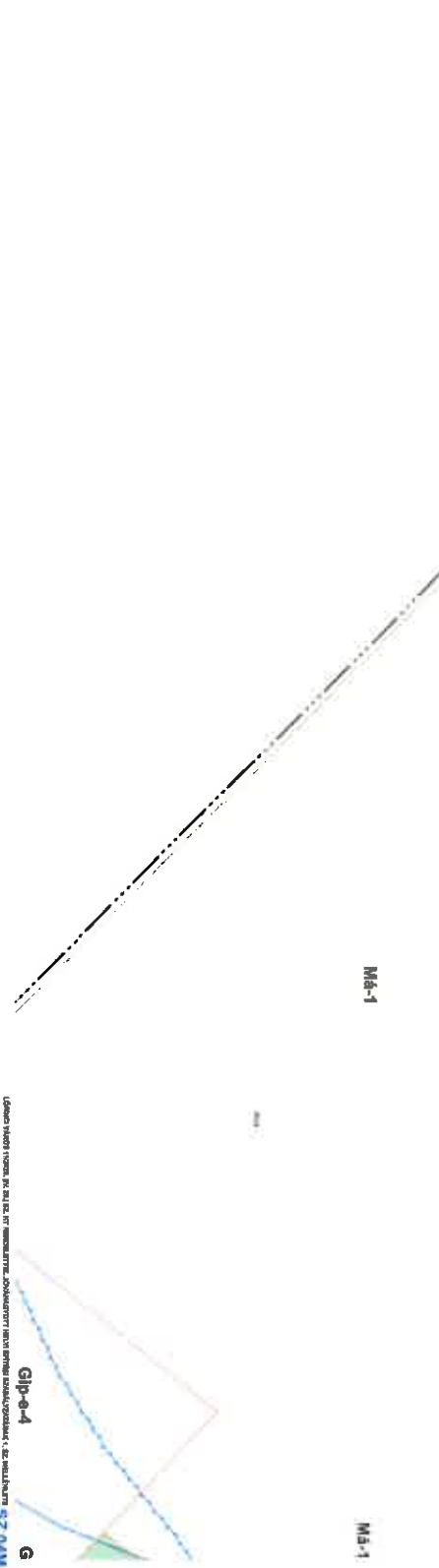
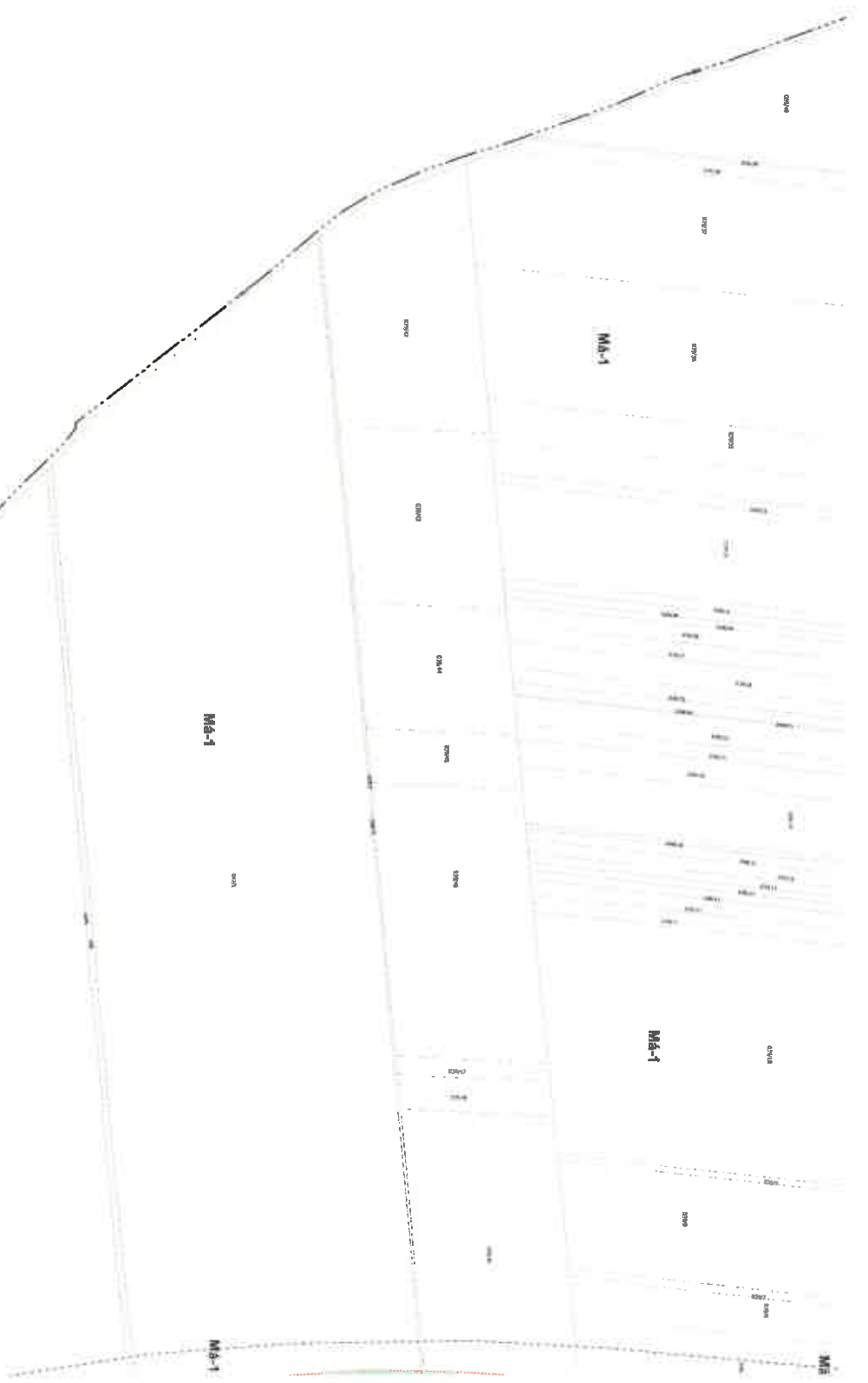
— VIZGAZDALKODÁSI ÖVEZET TERÜLETE





Складно-технічний розроблений проект, який не є обов'язковим для виконання будівельних робіт. Будь-які зміни вносятся на свій страх і ризик замовника. Проект розроблено за адресою: м. Київ, вул. М. Коцюбинського, 10/12. Контактні дані: тел. (044) 490-0000, e-mail: info@kmiu.com.ua





6
 G
 G1p-e-4
 (C) 2008 by the Board of Regents of the State of New York. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without the prior written permission of the Board of Regents of the State of New York.



