

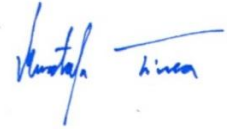
Atkár község helyi építési szabályzatról szóló 13/2012. (VIII.27.)
önkormányzati rendeletének módosítása

**419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bek. szerinti
Rövid eljárás**

Aláírólap

Településrendezés:

Musztafa Tímea - okl. településmérnök
(TT 04-0299 településrendező tervező)



Geodézia:

Lóczy Balázs ingatlanrendező földmérő

Előzmények:

Atkár község Önkormányzata és az Országos Rendőr-Főkapitányság (a továbbiakban ORFK) Megállapodást kötött, amelyben az Önkormányzat vállalta az építési szabályzat módosítását helikopter leszállóhely és a kapcsolódó közlekedési infrastruktúra vonatkozásában (a továbbiakban: beruházás).

Az Önkormányzat a szükséges módosítást a 8/2022. (IX.29.) ök. rendelettel jóváhagyta majd ezt követően az ORFK a beruházás megvalósításhoz szükséges telekalakítási eljárást elindította.

A telekalakítási eljárás geodézia felmérése során kiderült, hogy a hatályos építési szabályzat beépítési paramétere jelenleg nem teszi lehetővé a telekalakítást, mert a megosztást követően az eredeti telek meglévő beépítettsége nem felel meg az előírt értékeknek.

A helikopter leszállóhelyhez kialakítandó ingatlanon nem lesz szükség a beépítési paraméter növelésére, mert nem lesz beépítve a későbbiekben sem, ugyanakkor a meglévő reptér területe csökken ezért túlépítetté válik a meglévő beépítettség miatt. A hatályos rendeletben előírt megengedett 1 %-os beépítettség így 2%-ra kell hogy változzon ahhoz, hogy a tervezett fejlesztéshez szükséges telek kialakítható legyen.

A jóváhagyott szabályozási tervmódosítással elfogadott Megalapozó vizsgálatban és Alátámasztó munkarészekben a + 1%-os növekedés az elkészült munkarészek méretarányából adódóan nehezebben konkretizálható. További részletesebb vizsgálatot pedig - a 8/2022. (IX.29) ök rendelettel jóváhagyott szabályozási terv véleményezésekor - sem tervet készítő tervező sem az érintett egyeztető szervek nem tartottak szükségesnek ezért a beépítettség + 1%-os növelésének szükségessége csak a telekalakítási eljárás során kerülhetett megállapításra.

A 8/2022. (IX.29.) ök. rendelettel jóváhagyott építési szabályzat módosítása során elkészült - 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet szerinti - Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarész tartalmazta a meglévő épületeket és a beépítési javaslatot is, a munkarészek tartalmi kidolgozottságát az állami főépítész a településrendezési eljárás során nem kifogásolta.

A szabályozási tervmódosítással együtt elfogadott Megalapozó vizsgálatot és Alátámasztó munkarészt a településrendezési eljárás során az érintett szakhatóság elfogadták a beruházás szempontjából.

A szabályozási terven és ezeken a munkarészekben jelen módosítás nem kíván változtatni.

HÉSZ Módosítás(pontosítás) célja, ismertetése

A módosítás a meglévő atkári reptér 02/11 hrsz-ú ingatlant érinti. A tervezett helikopter leszállóhely telkének kialakítását követően az ingatlan területének nagysága és beépítettsége az alábbiak szerint változik a geodéziai felmérés figyelembevételével:

- helikopter leszállóhely területe ~ 2352 m², tervezett beépítettsége 0%, tervezett ingatlan 02/19 hrsz,
- fennmaradó atkári repülőtér területe ~ 88406 m², meglévő beépítettsége 1,58 %, tervezett ingatlan 02/20 hrsz,

Az önkormányzattal egyeztetve lenne javasolt a 2%-os beépítés.

A helikopter leszállóhely kialakításhoz szükséges geodézia felmérést a dokumentáció 1. melléklete tartalmazza.

Az egyeztetés folyamata

A hatályos 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (1) bek. b) pontja az építés szabályzat módosításra, pontatlanság javítására rövid eljárás keretében lehetőséget ad.

Az Önkormányzat ilyen esetekben, saját hatáskörben a rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanságot javíthatja - a hivatkozott Korm. rendelet figyelembevételével - rövid eljárás előírásainak megfelelően.

Az egyeztetés menete a Korm. rendelet 69.§ (2) bek értelmében:

„... A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,*

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

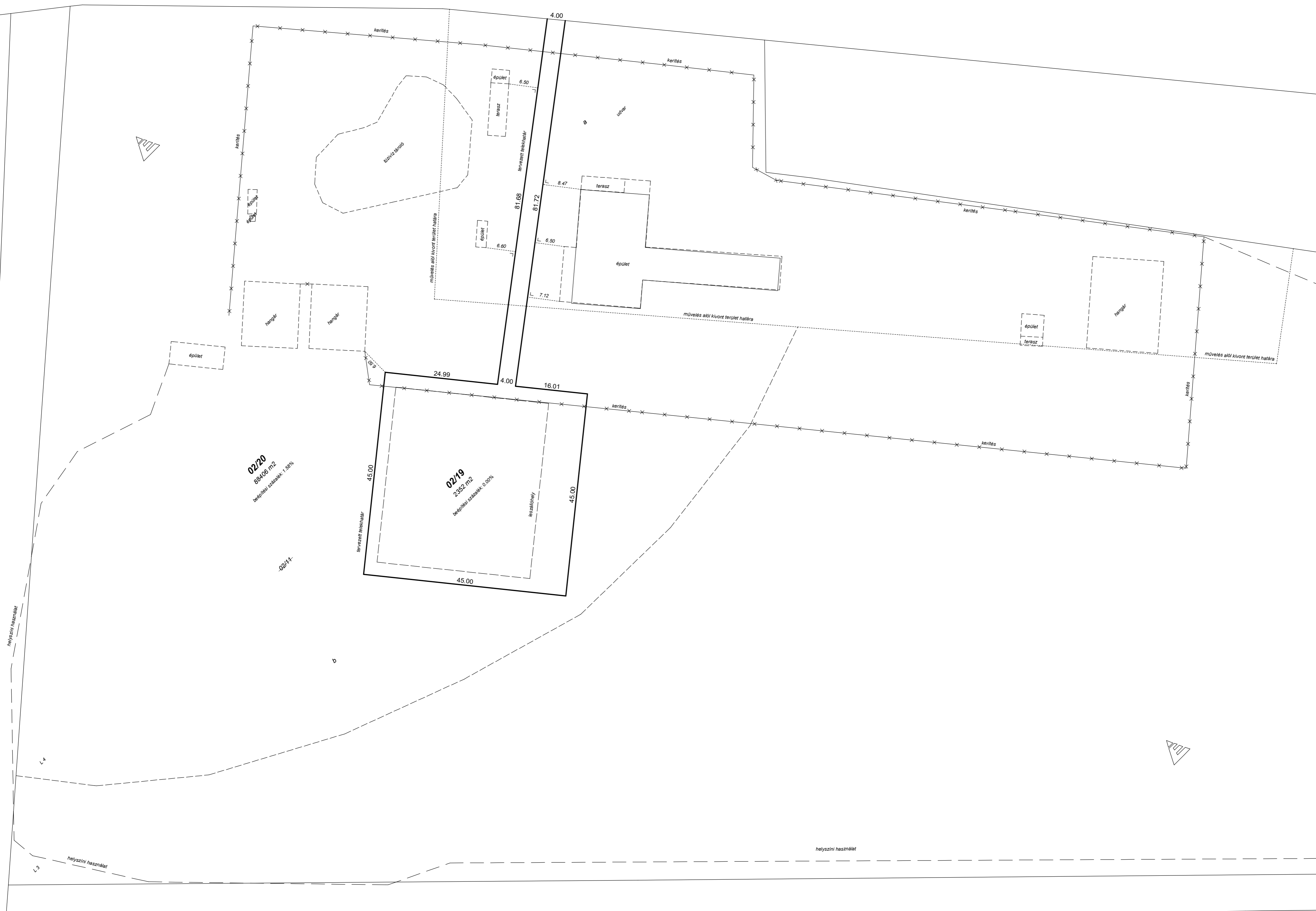
c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 11. mellékletben meghatározott szervek közül az érintett véleményezők meghívásával, ha

ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy

cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.”

Megjegyzendő, hogy a fentiekben hivatkozott Korm. rendelet 65. § (5) bek. c) pontja arról rendelkezik, hogy az érintett partnerek észrevételeit illetve javaslatait az E-TÉR-be kell feltölteni. Ugyanakkor a Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseinek 78/D. §-a lehetőséget ad arra, hogy az egyeztetést kezdeményező önkormányzat választhat, hogy az egyeztetési eljárást az E-TÉR-en folytatja le vagy a biztonságos elektronikus kézbesítési szolgáltatás használja.



02/20
88406 m²
bepihelti szabályok: 1,58%

02/19
2352 m²
bepihelti szabályok: 0,00%

helyszíni használat

helyszíni használat

helyszíni használat

tervezett felelhatar

művelés alól kivont terület határa

művelés alól kivont terület határa

művelés alól kivont terület határa

kerítés

kerítés

kerítés

kerítés

kerítés

kerítés

kerítés

kerítés

4.00

81.68

81.72

24.99

4.00

16.01

45.00

45.00

45.00

8.47

6.50

7.12

6.50

6.60

hangár

hangár

épület

épület

terasz

terasz

épület

épület

terasz

hangár



Atkár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../..... (.....)
önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2012. (VIII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Atkár község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. tv. 62 § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésben felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2012. (VIII.27.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdésének (d) pontja az alábbiak szerint módosul:
„(d) Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2 %”.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Atkár.....

polgármester

jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatköre értelmében Atkár község feladatává teszi a község egész területét érintő településrendezést.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. tv. 62 § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Atkár község Önkormányzata megalkotta a helyi építési szabályzatról szóló 13/2012. (VIII.27.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ).

Az Országos Rendőr-Főkapitányság (a továbbiakban: ORFK) és Atkár község Önkormányzata Megállapodást kötött, hogy az Önkormányzat vállalja a HÉSZ módosítását helikopter leszállóhely és a kapcsolódó közlekedési infrastruktúra vonatkozásában.

A szükség HÉSZ módosítást a 8/2022. (IX.29.) ök. rendelettel az önkormányzat elfogadta ugyanakkor az ezt követő telekalakítási eljárás során kiderült, hogy a rendeletben előírt beépítési paramétert pontosítani kell a helikopter leszállóhely megvalósítása és a fennmaradó reptér területén lévő beépítettség figyelembevételével. Ezáltal valósulhat meg az ORFK és az Önkormányzat közötti Megállapodás szerinti fejlesztés.

Az építési szabályzat pontosítása rendelet alkotással történik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A helikopter leszállóhely megvalósításának érdekében módosul a HÉSZ 8. § (4) bekezdésének (d) pontja.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.