



Szám: 03/361-2 /2021.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült: Képviselő-testület 2021. szeptember 17-i soron következő ülésére**

**Tárgy: Örvényes, településrendezési eszközök (TRE) 3. jelű módosításának jóváhagyása**

**Mellékletek:**

- rendelet tervezet
- szabályozási tervkivonatok
- Állami főépítész záró véleménye

**Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester**

**Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit főépítész**

**Előterjesztést ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző**

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
	minősített többség	X <input type="checkbox"/>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A településrendezési eszközök (1/2017. (III.13.) önkormányzati rendelet: HÉSZ) 3. jelű módosítását 3 tervezési területre kezdtük meg, de csak 2 területre kértünk a végső egyeztetési szakaszban a záró véleményt az állami főépítész-től, ezek a 97/1 és 19/17, illetve a 04/5 hrsz-ú területek, a 18 hrsz-ú telekkel kapcsolatban az örökségvédelmi állami szerv a módosítást nem hagyta jóvá, ezért ez utóbbi területet a módosítási csomagból ki kellett venni.

A szabályozási tervezetnek és alátámasztó munkarészeinek egyeztetési folyamatai az állami főépítész záró véleményének kiadásával véget ért. A záró véleményt a Képviselő-testületnek meg kell ismernie, ezért azt az 1. mellékletben csatolom. Ebben a véleményben az eljárás

minden részletére kitérnek. A záró tárgyalás és a vélemény szerint a tervezetet a tervező javította, és az így előkészített tervezői anyagot szintén mellékelem, (módosító rendelet tervezet és szabályozási tervi kivonatok).

**A záró véleményszakmai összefoglalója szerint:**

Mindkét tervezési területtel kapcsolatban a módosítási szándékot szakmai szempontból támogatja, illetve kifogást nem emelt, észrevételt nem tett az állami főépítész.

**Tehát a záró vélemény egyet értő, így a Képviselő-testületi jóváhagyás jogilag nem akadályozott.**

Kérem, a jóváhagyásra előkészített tervezet szerint a **helyi építési szabályzat** módosító (szövevények és szabályozási tervrészleteinek) rendeleti jóváhagyását a mellékletek szerint.

Örvényes, 2021. 09. 13.

  
Huszár Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Percze Tünde  
jegyző



## RENDELET TERVEZET

**Örvényes Község Önkormányzat képviselő-testületének ...../2021. (IX.17.) rendelete a község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2017. (III.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38.§ (2) bekezdésben biztosított jogkörében eljáró Államigazgatási Szervek, valamint a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII.08.) önkormányzati rendeletben meghatározottnak megfelelően a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

Jelen rendelet 1. és 2. melléklete szerinti szabályozási tervlapon a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre vonatkozóan a Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017. (III.13.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete szerinti „SZT-1” és „SZT-2” jelű tervlapok normatartalma hatályát veszti és helyébe a jelen rendelet 1. és 2. mellékletét képező szabályozási tervlap normatartalma lép.

**2.§**

A HÉSZ 38.§ az alábbiakkal egészül ki:

*„(10) Ha a szabályozási terv építési helyet jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a szabályozási terven jelöltek szerint kell figyelembe venni.”*

**3.§**

A HÉSZ 44.§ az alábbiakkal egészül ki:

*„(18) Ühl építési övezetben, ha szabályozási terv építési helyet jelöl, épület úgy is létesíthető, hogy a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerül.”*

**4.§**

A HÉSZ 50.§ az alábbiakkal egészül ki:

*„(6) Zkk3 övezet telkein épület nem helyezhető el.*

*(7) Zkk3 övezetben belső medencés kikötő elhelyezhető.”*

**5.§**

Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Örvényes, 2021. szeptember 17.

Huszár Zoltán  
polgármester

Dr. Percze Tünde  
jegyző