



H I R D E T M É N Y

Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításáról

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésének a) pontja alapján.

A Képviselő-testület 33/2022. (III. 23.) önkormányzati határozatával településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, amelyet 59/2022. (VI. 29.) és 72/2022. (VIII. 9.) önkormányzati határozataival pontosított az alábbiak szerint:

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § előírásai szerint teljes eljárás keretében, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm.rendelet 78. § (1) bekezdésének a) pontjára kezdeményezi hatályos településrendezési eszközeinek módosítását – a 63/2011. (VI. 08.) önkormányzati határozattal elfogadott, majd 156/2016. (XI. 30.), 116/2017. (X. 19.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét, valamint a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletével elfogadott, 9/2012. (X. 25.), 13/2016. (XI. 30.), 11/2017. (X. 20.), 9/2021. (II. 22.) önkormányzati rendeleteivel módosított helyi építési szabályzatát - az alábbiak szerint:

- 1.1. A „Vámudvar” területén a beültetési kötelezettség kerüljön törlése, valamint Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdésében a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírások kerüljenek módosításra.
- 1.2. Az 1776/1,2,3 hrsz-ú ingatlanok olyan övezetbe kerüljenek átsorolásra, mely lehetővé teszi kilátó építését.
- 1.3. Az Ádándi utcában kijelölt Et övezeti besorolás (534 hrsz, 536 hrsz egy része, 590/9 hrsz egy része) az utca északi részén kerüljön átminősítésre vegyes területté, a déli részén kertvárosias lakóterületté.
- 1.4. *A szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezettel érintett területek kerüljenek felülvizsgálatra a Nemzeti Földügyi Központ adatszolgáltatása szerint. A már nem érintett ingatlanok kerüljenek Mk-c1 övezetből Mk övezetbe.*
TÖRLÉSRE KERÜLT!
(Egy teljes felülvizsgálat keretében lehet majd felülvizsgálni a szőlőtermőhelyi kataszteri területi övezettel érintett területeket.)
- 1.5. A 616/1 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolása Gksz2-ről módosuljon Lke5-re.
- 1.6. Az Ady Endre utca 508 és 477 hrsz-ú ingatlanjai kerüljön egy építési övezetbe (Vt3).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 78. § (1) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kellett alkalmazni.

A korábbi R. 38. §-a alapján a teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakaszt követően a véleményezési szakasszal folytatódott, amely során a polgármester a településrendezési eszközök elkészült tervezetét véleményeztette a partnerekkel és az illetékes államigazgatási szervekkel.

A képviselő-testület 2022. november 3-i ülésén 96/2022. (XI. 03.) önkormányzati határozatával Ságvár község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása során beérkezett véleményeket elfogadta, felhatalmazta a polgármestert, hogy a korábbi R. 40. §-a alapján a végső szakmai véleményezési szakaszt indítsa el.

A fenti testületi ülésen az Állami Főépítész javaslata alapján (a véleményezési dokumentáció kerüljön kiegészítésre az „új beépítésre szánt területekről” szóló képviselő-testületi döntéssel az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint,) a képviselő-testület 94/2022. (XI. 03.) önkormányzati határozatával döntött Ságvár község településrendezési eszközeinek 4. számú módosításával kapcsolatban új beépítésre szánt területek kijelöléséről.

Az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján a módosuló településrendezési eszközök tervezetét megküldte az országos főépítésznek véleményezésre, figyelemmel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló változtatás tervezett a beérkezett településrendezési eszközök tervezete alapján.

Az Országos főépítész vélemény szerint a megküldött végső véleményezési dokumentáció hiányos, nem tartalmazza a Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 51. § (1) bekezdésének való megfelelés számszerű igazolását (A település közigazgatási területén a településrendezési tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.), illetve az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti előírásnak való megfelelést, amelynek pótlása szükséges annak érdekében, hogy a kiegészített végső véleményezési dokumentáció az Országos Főépítész részére ismételt megküldésre kerüljön véleményezésre.

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett változás új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza: az Ádándi u. 534, 536, 590/9 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a meglévő Et jelű, turisztikai erdőterület átsorolása Vt3, Vt4, Lke jelű építési övezetekbe. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

A fentiek alapján a képviselő-testület 5/2023. (I. 16.) önkormányzati határozatával kiegészítette 94/2022. (XI. 03.) határozatát és újból megküldte azt a főépítészt részére.

Az állami főépítész a véleményezési eljárás során kérte a korábbi R. 3. § (4) bekezdése alapján a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet összhangjának igazolását. A fentiek alapján az állami főépítéssel folytatott egyeztető tárgyalás eredményeképpen a képviselő-testület 2023. január 16-i ülésén 2/2023. (I. 17.)

önkormányzati rendeletével módosította a településkép védelméről szóló 21/2018. (XII. 7.) önkormányzati rendeletét, amelynek hatályos a módosításokkal egybefoglalt időállapota az alábbi linken megismerhető:

<https://or.njt.hu/eli/v01/396189/r/2018/21/2023-01-18>

Az állami főépítész záró szakmai véleményét 2023. február 24-én küldte meg az önkormányzat részére.

Az állami főépítész a 2. módosítási pont különleges beépítésre nem szánt különleges kilátó területének jóváhagyása ellen kifogást emelt az alábbi indokkal:

„Az alátámasztó munkarészben a területrendezési tervvel való összhang nem igazolt a borszőlő termőhelyi kataszteri terület kiemelt térségi övezet vonatkozásában.

SO/08/00305-5/2022. ügyiratszámú véleményünkben felhívtuk a figyelmet arra, hogy a kilátó a borszőlő termőhelyi kataszteri terület kiemelt térségi övezetben nem helyezhető el, továbbá tájékoztatást adtunk a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás módjáról. A záró dokumentáció a kivonás tényét nem erősítette meg, ezért a borszőlő termőhelyi kataszteri terület kiemelt térségi övezetben a különleges kilátó övezet nem jelölhető ki, a tervezett építmények nem helyezhetők el.

A HÉSZ tervezett új 22. § (6) bekezdés b) pontban felsorolt épületnek nem minősülő műtárgyak köre nem felel meg az Étv. által meghatározott műtárgy fogalom meghatározásának, ezért a rendelkezés magasabb szintű jogszabályi előírással ellentétes.”

A fentiek alapján a településszerkezeti terv és a rendelet tervezet átdolgozása megtörtént a kilátóra vonatkozó rendelkezések kivételre kerültek.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. február 27-i ülésén módosította hatályos településszerkezeti tervét az alábbiak szerint:

21/2023. (II. 27.) önkormányzati határozat:

Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozat módosításáról

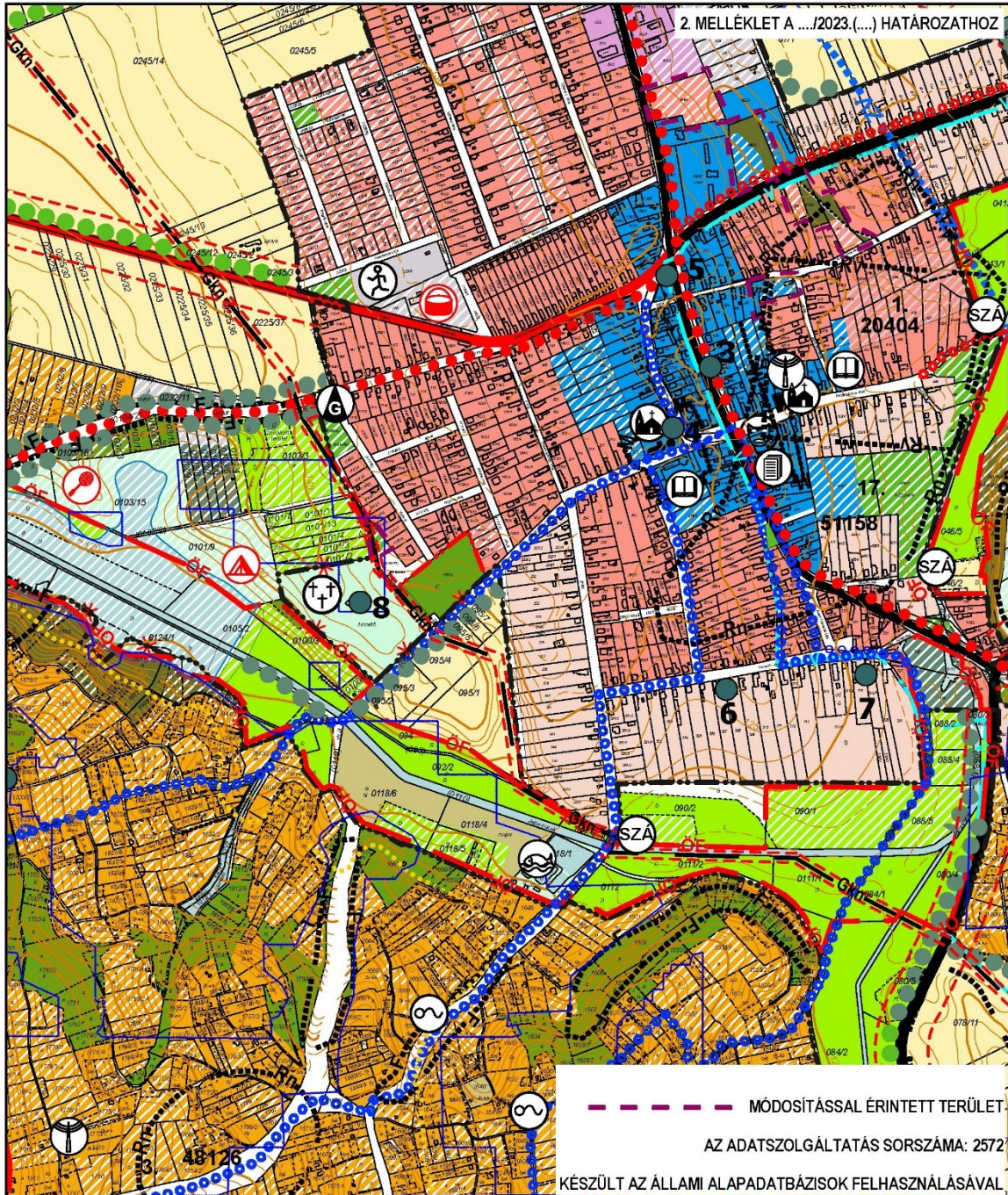
1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozattal elfogadott és 156/2016. (XI. 30.) és 114/2017. (X. 19.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:

1.1 A hatályos „Településszerkezeti terv leírás” a határozat 1. melléklete szerint módosul.

1.2. A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen módosul a határozat 2. és 3. mellékletei szerint.

határidő: értelem szerint

felelős: Kecskés Gábor



| | | |
|---|---|--|
| Rajzszám: 1.2.1. |  Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com | Jelzőszám: 10/2022 |
| | Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ.MÓDOSÍTÁS | Lépték: 1:10000 |
| | Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS 1. | Dátum: 2023. FEBRUÁR |
| Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0730 | Tájrendezés, környezetalakítás: MESZESÁN PÉTER okl. tájépítésszermérnök TK-13-1654 | SZÓKE BALÁZS okl. tájépítésszermérnök okl. környezetvédelmi szakmérnök TK-13-1654 |

A képviselő-testület 2023. február 27-i ülésén 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendeletével módosította Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletét. A módosító és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendelet a hirdetmény mellékletében megismerhető.

Ságvár, 2023. március 1.



Kecskés Gábor
polgármester