



Daruszentmiklós Község Önkormányzat

2423 Daruszentmiklós, Fő utca 53/D

Levelezési cím: 2424. Előszállás, Pf. 9.

Telefon/Fax: (25)505-403

e-mail: polgarmester@daruszentmiklos.hu

DARUSZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK DARUSZENTMIKLÓS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 4/2019. (IV.2.) SZ. RENDELETE FELÜLVIZSGÁLATA

RÖVID ELJÁRÁSBAN

2025. január

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
Berkecz Balázs önkormányzati főépítész
TT 02-0664

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

Egy technikai hiba folytán szükségessé vált Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019. (IV.2.) sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata, mivel – a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendeletével történő módosítása során - a HÉSZ szövegéből kimaradt egy bekezdés az Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részéről, Fakász Tamás állami főépítész által az FE/ÁF/00767-17/2024. számú záró szakmai véleményében véleményezett változathoz képest.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) határozza meg a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat - készítésének és módosításának eljárási rendjét.

A Kormányrendelet 69. § (1) b) pontja értelmében a településterv módosítása rövid eljárásban folytatható le, amennyiben elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete erről 202/2024. (XII.12.). sz. KT határozata értelmében az eljárást a Kormányrendelet, valamint Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (V.5.) önkormányzati rendelet, továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet előírásai szerint folytatjuk le.

A HÉSZ felülvizsgálata a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6.§ (2) bekezdés szerint önkormányzaton belül, főépítészti közreműködéssel történik.



Berkecz Balázs
önkormányzati főépítész
településtervező
TT 02-0664

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

Egy technikai hiba folytán szükségessé vált Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019. (IV.2.) sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata, mivel – a Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (X. 9.) önkormányzati rendeletével történő módosítása során - a HÉSZ szövegéből kimaradt egy bekezdés az Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részéről, Fakász Tamás állami főépítész által az FE/ÁF/00767-17/2024. számú záró szakmai véleményében véleményezett változathoz képest:

- elmaradt a 44.§ (2) bekezdése tartalmának pontosítása,
- kimaradt a HÉSZ szöveges részéből a „2.12. Különleges beépítésre nem szánt jármű tároló terület” fejezet, miközben a 4. melléklet tartalmazza már az övezetet és annak jelkulcsát is.

Ezen hibák javítását célozza az alábbi rendelet-tervezet:

Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./.... (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 4/2019 (IV.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A fejlesztési szándékok fogadása, és a változó lakossági igény kielégítésének megfelelő telekstruktúra kialakításával a település fejlődési lehetőségeinek növelése érdekében,

[2] Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62 § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól 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 62. § előírásainak megfelelően az érintett államigazgatási, önkormányzati szervek véleményének kikérésével Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

1. §

A Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019(IV.2.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Előkert)

„a) 5 métertől eltérő lehet a b) és c) pont esetében vagy, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik;”

2. §

A Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019(IV.2.) önkormányzati rendelet a következő „2.12. Különleges beépítésre nem szánt jármű tároló terület” címmel egészül ki:

„2.12. Különleges beépítésre nem szánt jármű tároló terület”

3. §

A Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019(IV.2.) önkormányzati rendelet a következő 65/B. §-sal egészül ki:

„65/B. §

(1) Az övezetben egy épület helyezhető el, mely a tulajdonos, használó, helyi dolgozó számára egy szolgálati lakást, irodát, tárolót tartalmazhat.

(2) A telekhatár mellett – a beépített terület kivételével - 3 méter széles fasorral kialakított zöldfelületet kell kialakítani.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

HATÁROZATI KIVONAT

Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. december 12-ei rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülésén az alábbi határozatot fogadta el:

**Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének
202/2024. (XII.12.) határozata**

Döntés a hatályos helyi építési szabályzat rövid eljárásban történő felülvizsgálatának megindításáról

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselőtestülete elindítja Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019. (IV.2.) önkormányzati rendelet rövid eljárásban történő felülvizsgálatát a legutóbbi módosítás során történt elírás javítása érdekében.
2. A Képviselő-testület felkéri Berkecz Balázs főépítészt, hogy a rövid eljárás dokumentációját a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6.§ (2) bekezdése szerint eljárva készítse elő.
3. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja a Berkecz Balázs önkormányzati főépítész által 2024. december 10-én készített főépítési feljegyzését.
4. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselőtestülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a Daruszentmiklós Község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2005.(VIII.22.) sz. rendelet rövid eljárásban történő módosításához szükséges egyeztetéseket folytassa le, és a felmerülő intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Rauf Norbert polgármester

Határidő: 2024. december 31. - az eljárás megindítására

Daruszentmiklós, 2024. december 12.

Rauf Norbert s. k.
polgármester

Pulainé Varga Gabriella s. k.
jegyző

Kivonat hitelűl:

Daruszentmiklós, 2024. december 16



Pulainé
Pulainé Varga Gabriella
jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
DARUSZENTMIKLÓS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
4/2019. (IV.2.) SZÁMÚ RENDELET
TERVEZETT HIBAJAVÍTÁSA VONATKOZÁSÁBAN

Sajnálatos módon egy technikai hiba folytán szükségessé vált Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019. (IV.2.) sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata, mivel a HÉSZ szövegéből kimaradt egy bekezdés az Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda részéről, Fakász Tamás állami főépítész által az FE/ÁF/00767-17/2024. számú záró szakmai véleményében véleményezett változathoz képest.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján a HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálata kapcsán a következő nyilatkozatot teszem:

A HÉSZ rövid eljárásban történő felülvizsgálata során a következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jóváhagyandó munkarészek
 - Daruszentmiklós Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2019. (IV.2.) sz. rendelet módosítása (szabályozási tervi melléklettel)

- Alátámasztó javaslat:
 - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás és a hibajavításra vonatkozó módosítási javaslat bemutatása)

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni, de a tervező kiegészítheti újabb fejezetekkel, amennyiben indokoltnak tartja.

A megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatóak, átcsoportosíthatóak.

Daruszentmiklós, 2024. december 10.



Berkecz Balázs
települési főépítész