



Olcsva Község Önkormányzata Polgármesterétől

4826 Olcsva, Kossuth u. 2.

Telefon/Fax: 06/45 479-600

E-mail: olcsvaph@namenynet.hu

honlap: www.olcsva.hu

Száma: 153/...~~46-6/5~~...../2023.

Készítette: Gonda-Magyar Andrea mb. főépítész

A rendelet-tervezet elfogadásához
minősített többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez -

**a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról szóló 6/2006 (VI.06.)
önkormányzati rendelet módosítására**
(Készült: a Képviselő-testület 2023. október 10-i rendes ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján folytatódott a településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárásrend keretében.

Beavatkozási pont:

Olcsva belterületen, a Kossuth Lajos utca déli részén található, a 031 hrsz.-ú út, a Kölcsey utca a Holt Kraszna és a töltés által közre zárt tömbben, az 56/7, valamint 56/8 hrsz.-ú telkek (utcaszélesség felülvizsgálata, egyedi telekalakítási szabályok kialakítása)

Az eddig eljárásrend során az alábbi események történtek:

2023. július 25-ére a Rendeletben foglaltaknak megfelelően a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája egyeztetést kezdeményezett. Az egyeztetésen ismertetésre került a jelenlegi módosítás célja, az érintett terület, valamint az eljárás során beérkezett vélemények.

Az egyeztetésen a jelenlevők, valamint a véleményküldők a módosítás ellen kifogással nem éltek.

Az egyeztetés után az Állami Főépítészeti Iroda kiadta a Rendelet szerinti záró szakmai véleményét.

A beérkezett záró szakmai véleményt a következő táblázat értékeli:

Kiértékelés:

SZSZBMKH ÁFI záró vélemény kiértékelése					
	Szerv megnevezése	iktatószám	ügyintéző	vélemény kiadásának időpontja	vélemény
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei KH Állami Főépítészeti Iroda	SZ/4ÁF/00009-25/2023	-	2023. július 25.	<p>A módosítást nem kifogásolja. Javaslatot tesz: 1. A tervezett módosítás csökkenti a Bocskai utca szabályozási szélességét. Ennek felülvizsgálata szükséges, <u>újonnan egyeztetni kell az erről szóló véleményt a véleményezési szervvel és az erről szóló véleményt újra kell küldeni a dokumentációval együtt.</u> 2. A HÉSZ 4/A.§ (6) előírásból a hátsó kertre vonatkozó előírásen kívül a többi szövegrész törlendő. A hátsókert méretére vonatkozó előírás jóváhagyásának feltétele, hogy az alátámasztó munkarész egy vizsgálattal kiegészítésre kerüljön mely a jóváhagyott dokumentációval együtt megküldendő.</p>

A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy az Állami Főépítészeti Iroda támogatja a településrendezési terv módosítását. A záró véleményében kértéknek megfelelően a Bocskai utca szabályozási szélessége felülvizsgálatra, majd újonnan egyeztetésre került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei KH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztállyal. Az ütügyi osztály támogató véleményét megkaptuk 2023.09.05-én, melyet az előterjesztés 2.sz. melléklete tartalmazza.

A hátsó kertre vonatkozó előíráson kívül a többi szövegrész törlésre került.

Előterjesztésem mellékletét képezi egy határozati javaslat és a rendelet-módosítás tervezete.

Az eljárás lezárása érdekében kérem a Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak elfogadására.

Olcsva, 2023. október 4.



„Határozati javaslat”
Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati határozata

**a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról szóló 6/2006 (VI.06.)
önkormányzati rendelet módosításához szükséges
egyeztetési eljárás záró szakasz elfogadásáról, lezárásáról.**

A Képviselő-testület:

- 1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti **egyszerűsített eljárás záró szakaszát kezdeményezte és az lefolytatásra került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodánál.**
- 2) A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei KH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály 2023.09.05-én kelt **állásfoglalását megismerte, azt elfogadja.**
- 3) A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda által kiadott **záró szakmai vélemény figyelembevételére alapján, a településrendezési terv módosításának dokumentációját elfogadja.**
- 4) A Rendelet 68.§ (2) szerinti **záró szakmai véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

„Tervezet”

**Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról szóló 6/2006 (VI.06.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingtalanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,

valamint Olcsva Község Képviselő-testületének 9/2017. (XII. 19.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról szóló 6/2006. (VI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. valamint az e törvény (a továbbiakban: Étv.) alapján meghatározott, az Országos településrendezési építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai:

- a) Sz/2 rajzszámú Szabályozási terv,
- b) T-11/2022 munkaszámú-Sz-3 jelű Szabályozási terv – Belterület - Fedvényterv és jelen Építési Szabályzat együttes figyelembevételével lehet.”

2. §

A HÉSZ II. Fejezete a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. §

Az „Lf*” jelű építési övezet egyedi előírásai

- (1) Az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód mellett 900 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépítettség 30 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési módon szabályozott építési övezetben a 18,0 m-nél szélesebb közbenső telek, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkek esetén az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges.
- (3) Oldalhatáron álló épület elhelyezés esetén az oldalkert mérete 4,0 méter, szabadon álló épület elhelyezés esetén 3,0-3,0 méter.
- (4) Az előkert mérete 3,0-5,0 méter közötti, amely egyben nem kötelező építési vonal.
- (5) A 4.§ szerinti beépítési határvonal az építési övezetben nem kötelező elem.
- (6) A hátsókert 5,0 méterre is csökkenthető, ha a hátsó telekhatárhoz csatlakozó ingatlan telekhatárához építési hely nem illeszkedik, illetve ha a beépítés a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozza.”

3. §

A HÉSZ az 1. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....
Borbás Judit polgármester

.....
dr. Deák Ferenc jegyző

Általános indokolás

A HÉSZ módosítása szükséges Olcsva belterületen, a Kossuth Lajos utca déli részén található, a 031 hrsz.-ú út, a Kölcsey utca a Holt Kraszna és a töltés által közre zárt tömbben, az 56/7, valamint 56/8 hrsz.-ú telkek vonatkozásában, ezen belül az utcaszélesség felülvizsgálata, egyedi telekalakítási szabályok kialakítása szükséges. A településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárásrend keretében történik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet hatálya kerül pontosításra.

A 2. §-hoz

Az Lf jelű építési övezet egyedi előírásai kerül meghatározásra.

A 3. §-hoz

A rendelet kiegészítése Szabályozási Terv - Belterület - Fedvényterv melléklettel.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Ellenőrizte:

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés, a határozati javaslat és a rendelet-módosítás tervezete törvényességi szempontból megfelelő.

Olcsva, 2023. október 5.

dr. Deák Ferenc
jegyző



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00009-25/2023.

Hiv. szám: 153/20-15/2023

Ügyintézőjük: Gonda-Magyar Andrea

Melléklet: 1. sz. beérkezett vélemények
és azok kiértékelése, jegyzőkönyv.

BORBÁS JUDIT

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

OLCSVA

Kossuth utca 2.

4826

Tárgy: Olcsva Község településrendezési terv módosítása „Módosítások 2023.”

Beavatkozási pont: belterületen, a Kossuth Lajos utca déli részén található, a 031 hrsz.-ú út, a Kölcsey utca a Holt Kraszna és a töltés által közre zárt tömbben, az 56/7 és 56/8 hrsz.-ú telkek (utcaszélesség felülvizsgálata, egyedi telekalakítási szabályok kialakítása)

Tervező: URBAN Linea Kft.-Labbancz András

Tervdokumentáció keletkezése: 2023.

Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi ügy beavatkozási pontját Olcsva Község Képviselő-testülete 38/2022. (VIII.1.) számú határozata alapján –tervezett fejlesztései elképzelések megvalósítása érdekében – a módosítást megindította.

A módosítás megvalósítása érdekében Olcsva Község helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani szükséges. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján - a módosítások egyeztetése az Önkormányzat kérésének megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik.

A tárgyi módosítás

- a Rendelet – 2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti – VI. fejezet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai alapján, továbbá

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

I. A 2023. július 25-én történt egyeztető tárgyaláson és az ügyszövegbeérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó, kifogást emelő vélemény nem volt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MoTrT) készített, valamint az 9/2023.(II.24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terv (MTrT).

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját vizsgálni és igazolni kell, melynek során az MoTrT tv. átmeneti rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu

III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – az egyeztető tárgyalás eredménye alapján – nem kifogásolom az alábbiak figyelembe vételével mellet:

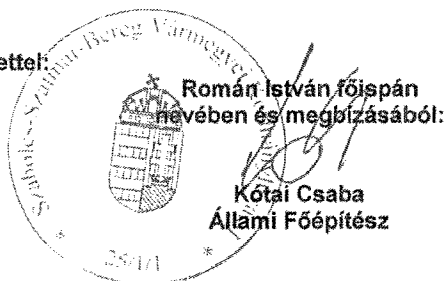
- A tervezett módosítás csökkenti a Bocskai utca szabályozási szélességét, mely sem a méretezett helyen (8,00 m), sem egyéb helyeken (az 56/1 hrsz.-ú ingatlan előtt) nem éri el sem az OTÉK 26. §-ában foglalt értékeket, sem a mintakeresztelvényen feltüntetett 10,00 méteres szabályozási szélességet. A mintakeresztelvényen azt szükséges bemutatni, hogy a legszűkebb keresztmetszeten is elférnek a tervezett közlekedési létesítmények elemei. Fentiek alapján a szabályozási szélesség és a benyújtott mintakeresztelvény felülvizsgálata szükséges. A jóváhagyás feltétele, hogy a módosított keresztelvény a véleményező szervvel újonnan egyeztetni és az erről szóló véleményt a jóváhagyott dokumentációval együtt megküldi.
- A HÉSZ 4/A.§ (6) előírásból a hátsókert méretére vonatkozó előírás kivül a többi szövegrész törölendő. A hátsókert méretére vonatkozó előírás jóváhagyásának feltétele, hogy az alátámasztó munkarész a hátsó telekhatárhoz csatlakozó ingatlan telekhatárhoz építési helyhez való illeszkedése és a szomszédos ingatlan(ok) beépítését nem korlátozó vizsgálattal kiegészítésre kerüljön, mely a jóváhagyott dokumentációval együtt megküldendő.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- A településterv elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat és/vagy rendelet formájában. *Hív.: Rendelet 59.§ (1) d)*
- A jóváhagyott tervek feltöltésének kötelezettsége:
 - A polgármester
 - a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
 - b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Nyíregyháza, 2023. július 25.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett (E-TÉR felületen és hivatali kapun keresztül)
2. Irrattár

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve:

Kótai Csaba

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége:

https://www.kormanyhivatal.hu/download/5/7/d/68000/12_2023.pdf

Másolatkészítés időpontja:

2023.07.25. 14:06:57



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.07.25. 14:06:57
Sz-Sz-B. Vármegyei Kormányhivatal
Kótai Csaba



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/UT/00673-4/2023.
Ügyintéző: Dr. Szemánné Nagylucskay Ágnes
Telefon: 42/508-130

Tárgy: Olcsva Község településrendezési
eszközei módosítása
Hiv. szám: SZ/4/ÁF/00009-8/2023.
Melléklet:-

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
Kótai Csaba Állami Főépítész részére
Nyíregyháza, Hősök tere 5.

Tisztelt Főépítész Úr!

Olcsva Község hivatkozott számon megküldött településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a 2023. július 14-én benyújtott tervdokumentáció és 2023. augusztus 18-án benyújtott fedvényterv alapján kifogást nem emelünk.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontja alapján adtam ki, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Nyíregyháza, *időbélyegző szerint*

Román István

főispán

nevében és megbízásából

Dr. Szemánné
Nagylucskay Ágnes
Krisztina

Digitálisan aláírta: Dr. Szemánné
Nagylucskay Ágnes Krisztina
Dátum: 2023.09.05 12:04:04
+02'00'

dr. Szemánné Nagylucskay Ágnes
osztályvezető

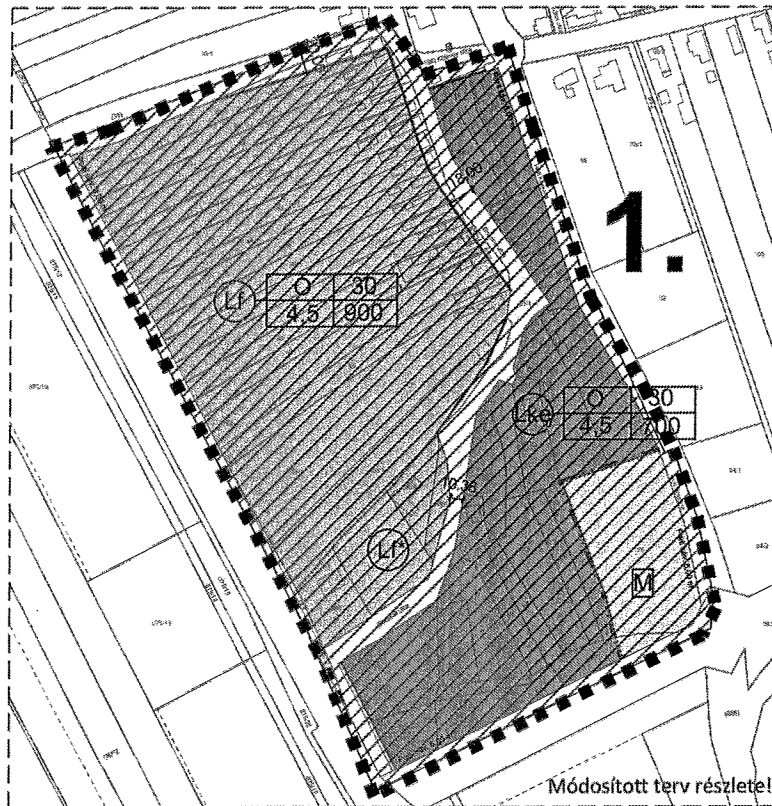
KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY
4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10. 4400 Nyíregyháza, Pf.: 77. Telefon: (42) 508-130
E-mail: kozlekedes@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

OLCSVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Belterület - Fedvényterv

1. Beavatkozási pont

M=1:4000



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázat

(A táblázat adatai nem tekinthetők hivatalos adatnak, csupán tájékoztató jellegűek.)

Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület (Lk)

Falusias lakóterület (Lf)

Beépítésre nem szánt területek

Általános mezőgazdasági terület (M)

II. rendű közlekedési célú terület övezete (K2-2)

Belvízzel veszélyeztetett területek

Belterületi határvonal

Szabályozási vonal és méretezése

Övezethatár

Tervezési terület határa

területfelhasználás címe	beépítés módja építvény mag.	beépítés % legkisebb kihasználható terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával!



Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.
Tel.: 04-20/437-2146.
om@urbanlinea.tervezoo@gmail.com

MEGBENDELŐ: OLCSVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
H-4826 Olcsva, Kossuth út 2.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:
OLCSVA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV
BELTERÜLET - FEDVÉNYTERV

TERVEZŐ MUNKATÁRS:
Ugochukwu Georgina

TERVEZŐ - TT-15-0372:
Labbancz András

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:
Labbancz András

MUNKASZÁM:
T-11/2022

BÁTUM:
2023.01.hó

TERVEZŐTÁ:
szabályozási terv

MÉRETTARÁNY:
M=1:4000

RAJZSZÁM:

SZ-1