

HIRDETMÉNY

Csömör Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részfeladatokra állami főépítészti egyeztetési eljárással című terv

Ezennel értesítem a Tisztelt érintett lakosságot, illetve partnereket, hogy Csömör Nagyközség Önkormányzata megrendelte Csömör Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részfeladatokra állami főépítészti egyeztetési eljárással című terv elkészítését az alábbi módosítási feladatokkal:

- a) A HÉSz 7.§. (1) bekezdés szerinti előírásban téves helyen van a „2. melléklet kivételével”, mert e szabályozás nem csak szabadonálló beépítésre vonatkozik, hanem az oldalhatáron álló beépítésre is, ezért ezen előírás javítása szükséges. – **HÉSZ 7.§ (1).**
- b) Az új, hatályos HÉSz-ben a Majorszegi-liget Lke 1/2 övezetbe az építési helyre vonatkozóan visszailleszteni a korábbi HÉSz szerinti 1m-5m-es oldalkerti szabályozást. – **HÉSZ 15.§ (9) lesz.**
- c) Az új, hatályos HÉSz hatályos kívül helyező részében a korábbi HÉSz rendeletszáma tévesen szerepel, a 12/20002 rendeletszám javítása. – **HÉSZ 76.§ (1).**
- d) Az új, hatályos HÉSz-ben a Móricz Zsigmond utca alatt tervezett lakóterület övezete tévesen Lke 2/2 övezetként került feltüntetésre, ennek javítása szükséges Lke 2/1 építési övezetre - **SZT-1/M lesz.**

A tervdokumentáció a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42/A.§ ún. állami főépítészti eljárás keretében az állami főépítész véleményezi, a 32.§ (6a) bekezdésében felsorolt hibajavítás (elírás javítása, rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása, szabályozási elem pontosítása) feladatkörben.

Csömör Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 5/2017.(III.3.) önkormányzati rendelete szerint az állami főépítészti véleményeztetés előtt a tervanyagot a lakosság és a partnerség is észrevételezheti.

A tervvel kapcsolatban észrevétellel, véleménnyel az érintett ingatlantulajdonosok; a település területén működő vallási közösségek; valamint az Önkormányzat polgármesteréhez írásbeli kérelemmel bejelentkező, a település területén működő érdekképviselői szervek és civil szervezetek; valamint a polgármesterhez bejelentkező, a módosítással érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek élhetnek.

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2020. 07.08-tól - 2020.07.23-ig

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető:
nyomtatott formátumban: a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján,
digitális formátumban: az önkormányzat honlapján www.csomor.hu

Önkormányzatunk a lakossági egyeztetést lakossági fórum helyett elektronikus úton teszi lehetővé

A lakossági véleménynyilvánítás határideje: 2020. 07.08-tól - 2020.07.23-ig

2020. április 23-án érvénybelépett a Kormány „a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról” szóló 143/2020. (IV. 22.) Kormányrendelete. Amelynek módosította a vészhelyzet előtt érvényes 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben szabályozott partnerségi és lakossági fórum egyeztetési eljárásának szabályait. A módosítás szerint vészhelyzetben a rendezési tervek egyeztetései kizárólag elektronikus úton folytathatók le. Tehát lakossági fórum nem tartható. A vészhelyzet feloldásakor életbe lépett a „veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről” szóló 2020. évi LVIII. törvény, amelynek 165.§ 2020. december 31-ig lehetővé teszi továbbra is az elektronikus úton történő lakossági fórum megtartását.

Javaslatot, észrevételt tenni, illetve véleményt nyilvánítani a megadott véleményezési határidőben kizárólag a véleményezési tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben lehet.

Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók észrevételeit, véleményeit!

Csömör, 2020. július 8.


Fábri István
polgármester



VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Csömör Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítása részfeladatokra állami főépítési egyeztetési eljárással című terv

Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítás az alábbi feladatok szerint történik:

- a) A HÉSZ 7.§. (1) bekezdés szerinti előírásban téves helyen van a „2. melléklet kivételével”, mert a szabályozás nem csak szabadonálló beépítésre vonatkozik, hanem az oldalhatáron álló beépítésre is, ezért ezen előírás javítása szükséges. – **HÉSZ 7.§ (1).**
- b) Az új, hatályos HÉSZ-ben a Majorszegi-liget Lke 1/2 övezetbe az építési helyre vonatkozóan visszailleszteni a korábbi HÉSZ szerinti 1m-5m-es oldalkerti szabályozást. – **HÉSZ 15.§ (9) lesz.**
- c) Az új, hatályos HÉSZ hatályos kívül helyeződő részében a korábbi HÉSZ rendeletszáma tévesen szerepel, a 12/20002 rendeletszám javítása. – **HÉSZ 76.§ (1).**
- d) Az új, hatályos HÉSZ-ben a Móricz Zsigmond utca alatt tervezett lakóterület övezete tévesen Lke 2/2 övezetként került feltüntetésre, ennek javítása szükséges Lke 2/1 építési övezetre - **SZT-1/M lesz.**

HÉSZMÓDOSÍTÁS Rendelet-tervezete

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (.....) Önkormányzati rendelet
Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló
17/2019. (VII.18.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Csömör Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában és 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 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 41.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, és Csömör Nagyközség Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 5/2017.(III.3.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Csömör Nagyközség Képviselő-testületének Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 7.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) oldalhatáron álló beépítési mód az építési övezeti kódban: /2, ahol eltérő rendelkezés hiányában és a HÉSZ 2. mellékletében rögzített kivételekkel az
ba) előkert mérete:5,0 méter,
bb) oldalkert mérete: a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke,
bc) hátsókert mérete: 6,0 méter.”

2.§ A HÉSZ 15.§ kiegészül a következő rendelkezéssel:

„(9) Az Lke-1/2 építési övezetben az oldalkert legkisebb szélessége 5,0 m, az építési helyen belül a beépülő oldalsó telekhatártól minimum 1,0 m-re kell az épületet telepíteni.”

3.§ A HÉS 76.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) HESZ hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a többször módosított 12/2002. (IX. 19.) számú és az 1/2014.(I.16.) számú önkormányzati rendelet.”

4.§ A HÉS 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

5. § Záró Rendelkezések

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

.....
Fábrí István
polgármester

.....
dr. Katona Péter
jegyző

1. melléklet a/2020. (.....) önkormányzati rendelethez.

Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.

