

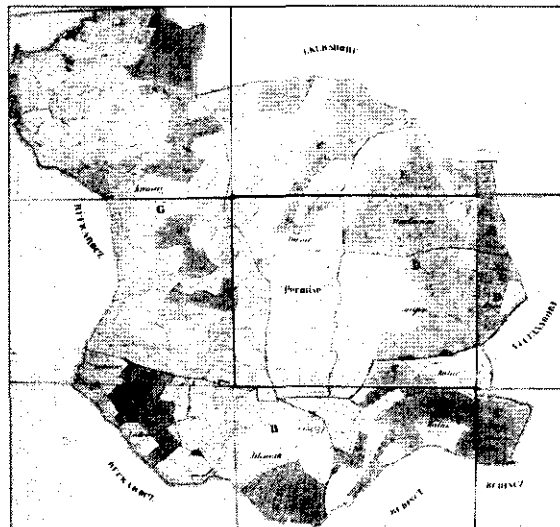
KÉTVÖLGY

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI
DOKUMENTÁCIÓ
(314/2012.(XI.8.)KORM. R. 42/A.§)



RÁPLI ÉPÍTÉSMÉRKŐDA BT

ALÁÍRÓLAP

Vezető településrendezési
tervező
Felelős tervező

Rápli Pál
TT-1 18-0047
É 18-0047



TARTALOMJEGYZÉK

- I. CÍMLAP, TARTALOMJEGYZÉK
- II. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDEJE
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA
- II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
A JOGSZABÁLYI HARMONIZÁCIÓ KONCEPCIÓJA
- III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
- IV. MELLÉKLET
TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉS
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEI
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS SZELVÉNYEI

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA

Kétvölgy Község Önkormányzata 2000-ben készítette el településrendezési eszközeit. A helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **13/2000.(XII.27.)** önkormányzati rendelettel állapították meg. A rendezési terv a jóváhagyása óta egy alkalommal a **3/2016.(IV.27.)** önkormányzati rendelettel módosult. Kétvölgy Község Önkormányzat a **31/2018. (IX.27.)** képviselő-testületi határozattal a Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosításáról döntött.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSRENDEJE

A módosítás célja a jogharmonizációs elvégzése, ezért az eljárást a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 42/A.§ szerinti állami főépítési eljárás keretében kívánjuk végrehajtani. Jelen dokumentáció a Partnerségi egyeztetéshez készült.

A Kr. 45.§ (2) szakasza szerint a tervezett módosítás a jelenleg hatályos településrendezési eszközök tartalmi- és formai jegyei alapján készülhet, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával.

A tervezett módosítás a magasabb szintű Területrendezési terveket és a Településfejlesztési Konceptiót nem érinti, azokkal összhangban áll.

3. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A község településrendezési eszközei 2000-ben az akkor hiteles földhivatali alaptérképek felhasználásával készültek. Az azóta eltelt majdnem két évtizedben az ingatlan állomány jelentős változáson ment keresztül, ezért a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv alkalmazása egyre nehezebbé vált. A magasabb szintű jogszabályokkal történő harmonizáció 2017-ben megtörtént és a **3/2017.(II.22.)** önkormányzati rendelettel megállapításra került. Értelem szerűen ez a korszerűsítés még nem teremthette meg az összhangot a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény (továbbiakban: Tkr.) életbelépésével az annak előírásai szerint elkészítendő önkormányzati településképvédelmi rendelettel.

A módosítás célja tehát:

- Kivezetni a HÉSZ normaszövegéből a Tkr. által 2017. január 1-től amúgy is alkalmazhatatlan, a településképvédelmére vonatkozó előírásokat.
- Változatlan szabályozási tartalom és jelkulcs mellett a jelenleg rendelkezésre álló hiteles alaptérképre adoptálni a szabályozási tervet, egységes szerkezetbe foglalva a korábbi módosítással.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A JOGSZABÁLYI HARMONIZÁCIÓ KONCEPCIÓJA

Fenti célok megvalósítása érdekében törölni kell a HÉSZ-ből a Tkr. és a településképvédelmi rendelet hatálya alá tartozó részeket. A hatályos földhivatali nyilvántartási térképre át kell rajzolni a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervet, annak tartalmi változtatása nélkül.

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 1. MELLÉKLETE: *Főépítési feljegyzés*



Kétvölgy Község Önkormányzata • önkormányzati főépítész

9982 Kétvölgy, Fő út 28.

telefon: +3694 534-006, fax: +3694 534-030

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KÉTVÖLGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

Készült a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján, a 31/2018. (IX.27.) számú határozatában hozott településpolitikai döntés szerint egyes településrendezési eszközök módosításához.

Tervező: Ráplí Építésziroda Bt.

Munkaszám: Rv104

Tervezett módosítás:

A község településrendezési eszközei 2000-ben az akkor hiteles földhivatali alaptérképek felhasználásával készültek. Az azóta eltelt majdnem két évtizedben az ingatlan állomány jelentős változáson ment keresztül, ezért a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv alkalmazása egyre nehezebbé vált. A magasabb szintű jogszabályokkal történő harmonizáció 2017-ben megtörtént és a 3/2017.(II.22.) önkormányzati rendelettel megállapításra került. Ez a korszerűsítés még nem teremthette meg az összhangot a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény (továbbiakban: Tkr.) életbelépésével az annak előírásai szerint elkészítendő önkormányzati településképvédelmi rendelettel.

Szakmai véleményem szerint a jogharmonizáció végrehajtásához a Kr 1. melléklete szerinti munkarészeket nem kell elkészíteni. Az tervezési feladat a helyi építési szabályzat és mellékletének módosításával jár.

Kétvölgy, 2018. október 26.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kiss Gábor'.

Kiss Gábor

önkormányzati főépítész

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉS Z A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018.(.....) önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2000.(XII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kétvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Hatályon kívül kerül Kétvölgy Szlovén Kisebbségi Települési Önkormányzat Képviselő-testülete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 13/2000. (XII.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 5.§-a, a 6.§ (2) bekezdésének 2.7, 2.8, 2.9 pontjai, a 9.§, a 14.§ (4) bekezdés 4.4. pontja és az (5) bekezdés 5.1. pontja.
- (2) A Rendelet az 3 és 4. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2. §

E rendelet 2018. napján lép hatályba.

Doncsecz András Bálint
polgármester

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2018. december 28. napján kihirdetésre került.

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

INDOKLÁS

az 1. §-hoz

A jogharmonizáció révén összhangba kerül a magasabb szintű építésügyi jogszabályokkal a helyi építési szabályzat, megvalósul ezáltal az építési jog területén is elvárható jogbiztonság.

a 2. §-hoz

A szakasz a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSAINAK BEMUTATÁSA HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**a község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2000.(XII.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló .../2018. (...) önkormányzati rendelethez**

A rendelet módosításával kapcsolatban a tervezett változások várható társadalmi hatása az építési jog harmonizációja révén az átlátható jogalkalmazás és jogbiztonság lesz, mely vonzó hátteret nyújtja a további fejlesztéseknek.

A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai:

A módosítás hatályba lépését követően az önkormányzatnak a jelenlegi rendezési tervhez képest további pénzügyi kötelezettség-vállalása nem keletkezik.

1. AZ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 1. MELLÉKLETE:

Sz1 Szabályozási tervlap

Sz2 Szabályozási tervlap

IV. MELLÉKLETEK

TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉS

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI SZELVÉNYEI

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS SZELVÉNYEI

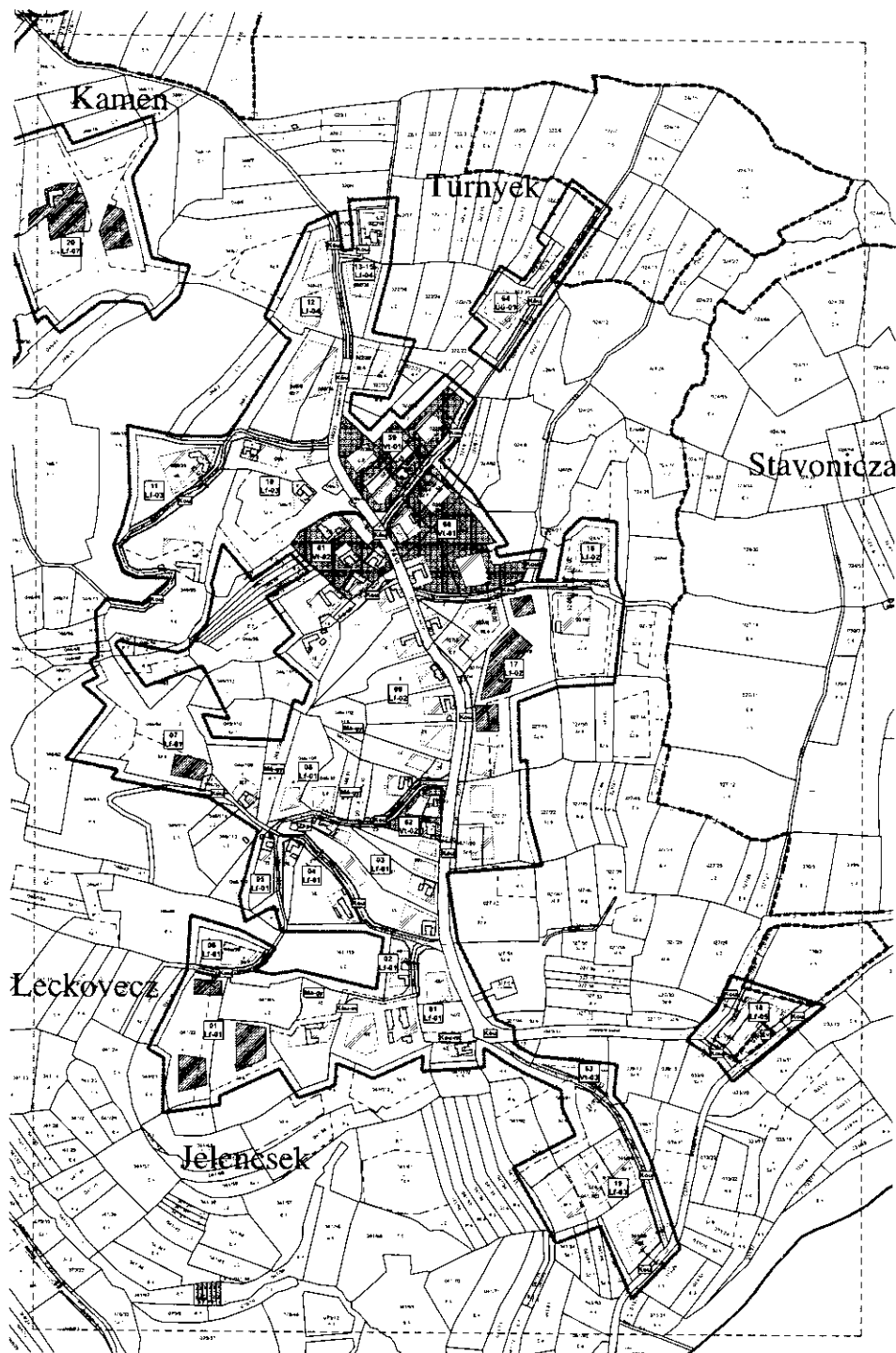
KÉTÖLVGY

KÖZSEG
BELTÉRÜLENEK, VALAMINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT
TÉRÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE



A SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA
A jelkúca színes elemeket tartalmaz!

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
ABRAZOLT ELEM	JELŐLÉS
1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TÉRÜLETEK ÖVEZETEI	
Stabilitási vonal (tervezett közlekedési hálózat)	-----
Stabilitási szélesség	
Teljeskörűen kialakított nyilvános utca	=====
Üvegkötő falvonal	-----
Közlekedési és közüzemi, közterület határa	-----
Közterületi, közmű- és közüzemi határa	-----
Falvonal határa	-----
Víznyelvi terület (szennyvízcsatorna)	-----
Szennyvízelvezető rendszer (szennyvízcsatorna)	-----
Építési terület	-----
2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TÉRÜLETEK ÖVEZETEI	
Közművezeték határa	-----
Zöldterület - közpark	-----
Víznyelvi terület	-----
Építési terület határa	-----
Építési terület határa	-----
B. A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
ABRAZOLT ELEM	JELŐLÉS
3. ÉPÍTÉSI TELKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
Építési terület határa	-----
Építési terület határa (a telkén belül nem kell kijelölni)	-----
4. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÍPUSOK	
Építési terület határa	-----
C. VÉDELMI KORLÁTOZÁS KÖTELEZETTSÉG	
ABRAZOLT ELEM	JELŐLÉS
5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI	
5.1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI TERÜLET	-----
5.2. HELYI MŰVELÉSI TERÜLET	-----
6. TÁJ ÉS TÖRZSÉGVÉDELMI	
6.1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI TERÜLET	-----
6.2. TÁJ ÉS TÖRZSÉGVÉDELMI TERÜLET	-----
D. MÁS JOGSZABÁLYON ALAPULÓ EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ JELŐLESEK	
ABRAZOLT ELEM	JELŐLÉS
Közművezeték határa	-----
Építési terület határa	-----



Kétölvgy 2018. évi költségvetésének módosítása			
1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER
1.1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1.1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1.1.1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1.1.1.1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER
1.1.1.1.1.1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1.1.1.1.1.1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER	1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1. KÖZMŰVEZETÉSI RENDSZER



KETROLOGY
 A TITELTŐZSÉGI ÉS A TITELTŐZSÉGI
 HATÁROZÁSOK ÉRTELMEZÉSE

A SZABÁLYTÁRSÁG TITELTŐZSÉGI ÉS A TITELTŐZSÉGI

TERÜLET	TERÜLET TÍPUS	TERÜLET TÍPUS SZÁMA	TERÜLET TÍPUS NÉV	TERÜLET TÍPUS LEÍRÁSA
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50



TERÜLET	TERÜLET TÍPUS	TERÜLET TÍPUS SZÁMA	TERÜLET TÍPUS NÉV	TERÜLET TÍPUS LEÍRÁSA
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50