

53/2021. (VI.10.) Pm. határozat

***a TT-20322 msz-ú településrendezési eszközök módosítása
véleményezési szakaszában beérkezett véleményekről***

Jánossomorja Város Önkormányzat Polgármestere a Képviselő-testület nevében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti feladat- és hatáskörében eljárva figyelemmel a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzetre a következő döntést hoztam:

A TT-20322 munkaszámú településrendezési eszközök módosítási eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket áttanulmányoztam. A 2021. május 25-én tartott eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán elhangzott vélemények és a partnerségi észrevételek tükrében a következő döntést hozom:

1. Az 5. módosítási pont kikerül a tervezetből. Az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán előírt vizsgálati anyagok elkészültét követően egy következő rendezési terv módosítási eljárásban ismételten véleményeztetésre kerülhet.
2. A Helyi Építési Szabályzatban tervezett módosításoknál az Állami Főépítési Iroda GY/15/108-2/2021 iktatószámú véleményében leírt javaslatai részben kerülnek beépítésre. A javaslatok elfogadásának illetve el nem fogadásának indoklása önkormányzati válaszként a Terviratok közé lefűzére kerül a végső szakmai véleményezési dokumentációba.
3. (Miraplast képviseletében) partnerségi véleménye alapján a 2. módosítás tekintetében a rendezési terv módosítási eljárás indítását követően használatbavételi engedélyt kapott ipari csarnokot az építési hely kijelölésénél figyelembe veszi az önkormányzat, ezért az építési helyet a kialakult állapotnak megfelelően korrigálja a 1429/15 hrsz-ú telekkel közös telekhatár mentén.
4. gazdasági területek és lakóterületek közötti védőfásítás előírás javaslatát jelen eljárás keretében nem tudjuk már vizsgálni, mivel az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában egy új javaslatként fogalmazódott meg. Egy soron következő rendezési terv módosítás során lesz lehetőség ennek megvizsgálására. A javaslat a korábban beadott módosítási javaslattal nincs szinkronban.
5. (képviseletében) állattartó építmények elhelyezésére vonatkozó HÉSZ javaslata tekintetében a döntésem: A beadott vélemény a város egészére vonatkozó szabály módosítására tesz javaslatot, mely körültekintőbb vizsgálatot igényel, jelen egyszerűsített eljárás keretében nem kíván az önkormányzat enyhíteni az állattartó építmények elhelyezési szabályain.
6. kérelme (egyben partnerségi észrevétele) a 1423 és 1429/15 hrsz-ú telkek közötti övezeti határ módosítása jelen eljárásban nem szerepel, mivel a kérelem csak az egyik tulajdonos aláírásával került benyújtásra. A másik érintett tulajdonos írásban kinyilvánította, hogy nem ért egyet a módosítással.
7. magánút hossza vonatkozó javaslatát megvizsgáltam, a kialakítható magánút hosszának növelését támogatom, 50 m-ben határozom meg. Mivel az előkert mérete változó, így ahhoz történő meghatározást indokolatlannak tartom.

8. A véleményezési szakaszt a mai nappal lezárom, és a terv végső szakmai véleményezési szakaszra való kiküldését támogatom az 1-7 pontok figyelembevételével.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: azonnal





**Önkormányzati válasz a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormány Hivatal Állami Főépítész
GY/15/108-2/2021 iktatószámú nyilatkozatára**

Iktatószám: J/804-38/2021

Tárgy: Jánossomorja településrendezési eszközeinek módosítása (msz.: TT-20322) – önkormányzati válasz/indoklás a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormány Hivatal Állami Főépítész GY/15/108-2/2021 iktatószámú nyilatkozatában adott elfogadott vagy el nem fogadott véleményekről

Az állami főépítész véleményezési szakaszban adott véleményében foglaltak részben vagy egészben elfogadásra kerültek. A véleményben megfogalmazottak idézésével pontonként megadott indoklásom:

„Jelenleg fennálló hiba az NJT felületen, melyet haladéktalanul rendbe kell tenni, hisz ebben a formában befolyásolja a jelenlegi eljárás véleményezését.

- *Az NJT felületen 2 rendelet látszik hatályosnak. Ezeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően össze kell vonni, a felületen egy, egységes szerkezetű HÉSZ-nek kell megjelennie a csatolt mellékletekkel. ...*

...

Nem csatoltak az NJT felületén a HÉSZ mellékleteit, annak ellenére, hogy azok a rendelet részét képezik, illetve, hogy ennek következtében nem lehet megállapítani a szabályozási előírásokat.”

Önkormányzati válasz: 2021. május 1-től a Loclex program használatával publikál az önkormányzat rendeleteket. A hatályos Helyi Építési Szabályzat egységes szerkezetben jelen módosítási eljárás keretében az elfogadáskor publikálásra kerül a Loclex programmal, így egységes szerkezetben mellékleteivel együtt felkerül az NJT felületre. A végső szakmai véleményezési szakaszban a hatályos HÉSZ csatolásra kerül korrektúrával jelölve a tervezett módosításokat.

„... jelen eljárás során a rendelet tervezetnek (és a majdan jóváhagyott rendeletnek is) kell tartalmaznia a munkaszámokat.”

Önkormányzati válasz: A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött anyag tartalmazza a munkaszámokat

„Felhívom a figyelmet arra, hogy az egységes HÉSZ nem tartalmazhat olyan elemeket melyeket a TAK-ban és a TKR-ben kell meghatározni....”

Önkormányzati válasz: A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött HÉSZ tervezetből törlésre kerültek a településképi elemek.

„Ha a benyújtott formában kerül jóváhagyásra a HÉSZ mellékletei (pl.: SZT-1/M2/3) akkor az 1.§-ban egyenként kell sorolni minden mellékletet (mindegyik külön-külön melléklet) és az



**JÁNOSSOMORJA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

9241 JÁNOSSOMORJA, SZABADSÁG U. 39.
TEL.: +36-96-565-240 FAX: +36-96-226-145
WWW.JANOSSOMORJA.HU
HIVATAL@JANOSSOMORJA.HU

POLGÁRMESTER

POLGARMESTER@JANOSSOMORJA.HU

elejére be kell tenni egy külön névvel, munkaszámmal ellátott átnézeti tervlapot, melyen látni melyik tervlap hol helyezkedik el. ...”

Önkormányzati válasz: A mellékletek a HÉSZ tervezetbe munkaszámmal felsorolásra kerültek. A SZT-1/JM tervlap tartalmazza a jelmagyarázatot és a szelvényosztást is.

Hész rendelet tervezettel kapcsolatos észrevételek:

„4.§ (2). Kérem, vizsgálják felül, az ilyen jellegű rendelkezéseknek a TAK-ban – TKR-ben kell megjelenniük. „

Önkormányzati válasz: A kerítésre vonatkozó előírások törlésre kerülnek a HÉSZ-ből.

„5.§ Javasolt előírni, hogy az oldalkertben épület, építmény, pergola nem helyezhető el.”

Önkormányzati válasz: Az önkormányzat nem kíván szigorítani az oldalkertben elhelyezhető építmények tekintetében az OTÉK-ban előírtakat.

„Saroktelek esetén nem javasolt az előkertek csökkentése az utcában kialakult előkerti vonaltól (ez lehetséges a leírás alapján, pl. fekvő telek esetében), mert az veszélyezteti a beláthatóságot. Kérem, vizsgálják felül ezen telkeket és lehetőség szerint rakjanak rá építési helyet, vagy építési vonalakat.”

Önkormányzati válasz: Az önkormányzat saroktelek esetén az előkert 3 m-re való csökkentését csak a hosszabbik telekhatár mentén engedi a tervezetben, annak érdekében hogy a belátási háromszög biztosítva maradjon.

„63/A § Kérem vizsgálják felül az állattartó épületek elhelyezését ebben az övezetben. Javasolom, hogy lehetőség szerint tiltsák meg azt.”

Önkormányzati válasz: A Különleges beépítésre nem szánt terület – Idegenforgalmi terület övezete kikerült a tervezetből. (Az 5. módosítási pont kikerül a tervezetből.)

„A 21.§ Lke-5 övezeti szabályozását nem támogatom, a 6,5 m-es épületmagasságot túlzottnak tartom, illetve a 350 m²-es ingatlan területét kevésnek ítélem meg. ...”

Önkormányzati válasz: Lke-5 övezetben a hatályos épületmagasság 6,5 m, a hatályos kialakítható telekterület 350 m². E paraméterekben változtatás a véleményezési dokumentáció nem tartalmazott. Ezen a város változtatni nem kíván, mivel szerzett jogokat érint. A módosítás az Lke-5 övezetben a tervezet szerint az beépítettség 30%-ról 35%-ra növelése és a zöldfelület legkisebb mértékének 60%-ról 45%-ra történő csökkentése, melyek az OTÉK-nak megfelelő paraméterek.

„A 22.§ övezeti előírásoknál nem támogatom az épületmagasságok növelését!”

Önkormányzati válasz: Épületmagasság tekintetében nem történik módosítás.

„A 22.§ övezeti előírásoknál nem támogatom az épületmagasság 11,5 m-ben való meghatározását...”

Önkormányzati válasz: A megjegyzés vélhetően a 25.§-ra vonatkozott, mely törlésre került a tervezetből.

„A 26.§ mely meghatározza a HÉSZ 1-es mellékletét, jelen formájában nem támogatható! ...”



JÁNOSSOMORJA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
9241 JÁNOSSOMORJA, SZABADSÁG U. 39.
TEL.: +36-96-565-240 FAX: +36-96-226-145
WWW.JANOSSOMORJA.HU
HIVATAL@JANOSSOMORJA.HU

POLGÁRMESTER

POLGARMESTER@JANOSSOMORJA.HU

Önkormányzati válasz: A mellékletek a véleményben korábban leírtak szerint korrigálásra kerültek.

„ 4. módosítás: A módosításnál a 6,5 m-es épületmagasságot túlzónak tartom, kérem annak csökkentését. ... ”

Önkormányzati válasz: A módosítással a hatályos 7,5 m-es épületmagasságot 6,5 m-re csökkenti az önkormányzat.

Jánossomorja, 2021. június 10.




Lőrincz György
polgármester