



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Szilberhorn Erzsébet

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



CSÓLYOSPÁLOS

Heiye építési szabályzat állami főépítési eljárásban történő módosításának munkarészei

2020. október

Tartalomjegyzék

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE
...../2020.(.....) önkormányzati rendelet-tervezet szabályozási tervi melléklettel

MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

**Csolyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 13/2000.(IX.13.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Csolyospálos Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A.§ szerinti főépítési eljárás szerinti egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) rendelet (továbbiakban: R.) Belterület m=1:2000 méretarányú szabályozási tervi melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Ábrahám-Furus János
polgármester

dr. Szöginé dr. Lajkó Erika
jegyző

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

A R. 2. mellékletét képező belterület (SZ-2) szabályozási terv az alábbiak szerint módosul:



MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Csolyospálos Kossuth utca 600/1 hrsz-ú telek beépítése kapcsán a naprakész földnyilvántartási adatok és helyszíni földhivatali mérések kapcsán vált nyilvánvalóvá a szabályozási terv pontatlansága.

A hatályos szabályozási terv a készítésekor hatályos földnyilvántartás szerint -papíralapú-térképre készült. A későbbi módosítások alkalmával sem kerülhetett az alaptérkép lecserélésre.

Ebből adódóan a 600/1 hrsz-ú telek és környezetére vonatkozók nem egyértelműek. Jelen eljárás a hiba kiküszöbölését szolgálja.

Képviselő-testület 44/2020.(IX.28.) Kt. sz. értelmében a pontatlanság a helyi építési szabályzat módosításával javítandó.

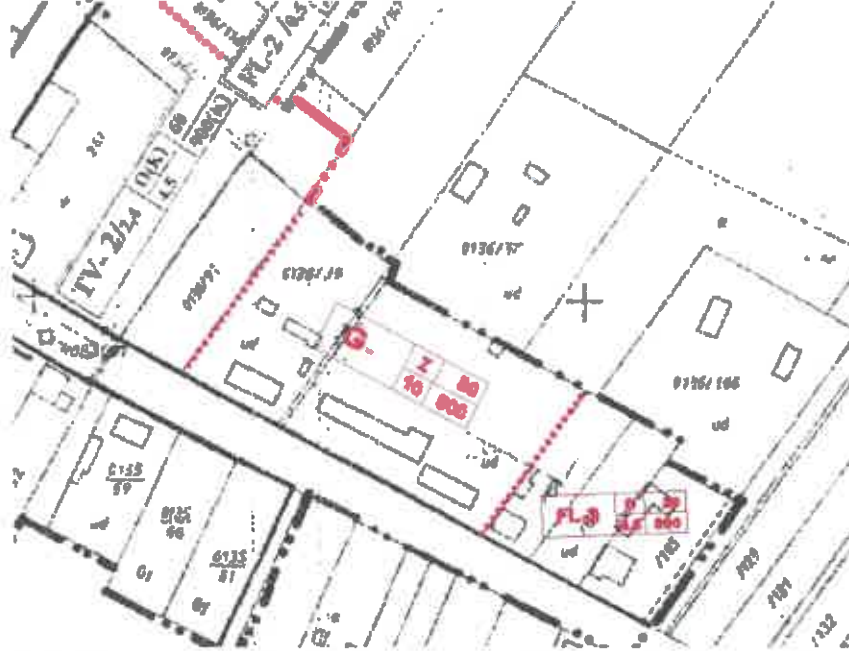
A módosítás egyeztetése állami főépítészeti eljárásban történhet, mivel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 32.§(6a) bekezdés szerinti feltétel teljesül:

(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészeti eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

.....

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

Hatályos szabályozási terv részlete



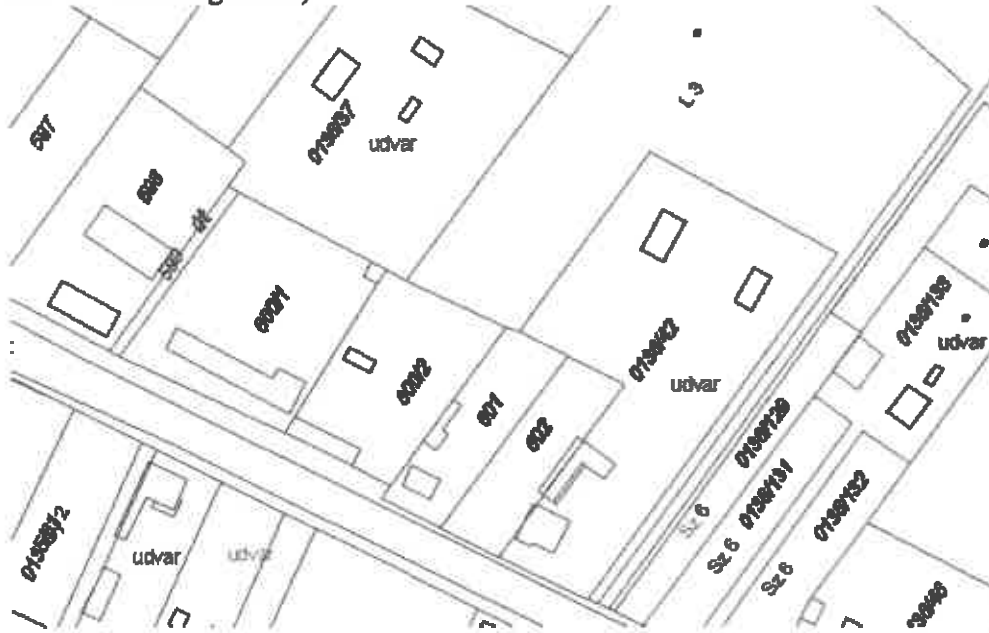
Beépítésre szánt terület határa két pontos fekete eredményvonallal az alapterven (1999. évi alaptérképen)

Beépítésre szánt terület határa két pontos piros eredményvonallal a 2020. évi módosítás szerint.

Építési övezeti határvonal és építési övezeti jel pirossal a 2020. évi módosítás szerint.

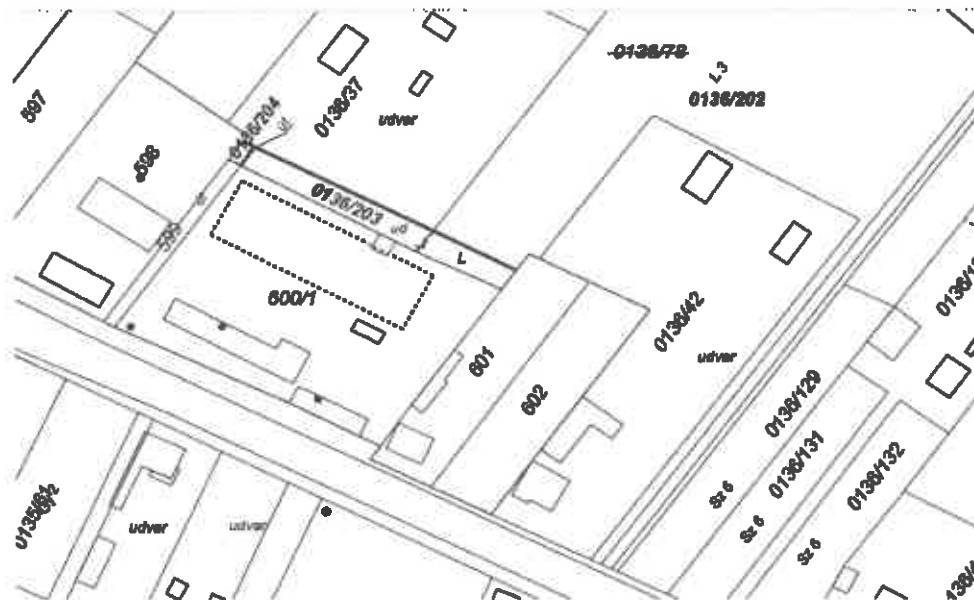
Alaptérkép (2020. február)

(A földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől kapott Eljr. 28/A.§(3) bekezdés szerinti adatszolgáltatás)



Földmérési vázlat (2020. szeptember)

a földhivatali nyilvántartás szerinti alaptérképen jelölve a 600/1 hrsz tényleges határát.



Fentiek jól szemléltetik azt, hogy az eredeti jogalkotói szándék az volt, hogy a három rendezett telek (azóta már belterületbe volt: 598, 601 és 602 hrsz) északi határa legyen a beépítésre szánt terület határa. Egyúttal a külterületen maradó telkek a mai 0136/37 és 0136/42 hrsz-ú telkek beépítése sem lehetetlenül el.

Légifotón a térség (Google 2018.)



598 hrsz 600/1 hrsz 0136/37 hrsz 601 hrsz 602 hrsz 0136/42 hrsz

Fentiekből következően a településszerkezeti terven nem ábrázolható mértékben a belterületi határ pontosítására kerül sor a következők szerint:

