

HIRDETMÉNY  
ELEKTRONIKUS LAKOSSÁGI FÓRUM MEGINDÍTÁSÁRÓL

LÁNYCSÓK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 38/2021. (VI. 29.) számú önkormányzati határozatában döntött a helyi építési szabályzatól szóló 3/2004. (II.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv részleges módosításáról 3 helyszínt érintően, valamint a településkép védelméről szóló 9/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: TKR) módosításáról több helyszínt és előírást érintően.

**A HÉSZ módosításának helyszínei:**

- Petőfi utca és a 57-es számú főút közötti településrész (a régi betonkeverő üzem területe)
- A Jókai tér valamint a déli oldalán található jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő, a szabályozási terven zöldterületként feltüntetett terület
- A Béke tér és az 57-es számú főútvonallal határolt telektömb déli része,

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A. §-a, továbbá a településfejlesztéssel, és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VI. 29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi szabályoknak megfelelően, partnerségi egyeztetésre bocsátom 2021. október 1-jétől

A koronavírus járvány miatti veszélyhelyzet következtében – *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020.(XII.2.) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján* – lakossági fórum kizárólag elektronikus úton tartható.

Fentiekre való tekintettel az

**elektronikus lakossági fórumot 2021. október 1. napjától megindítom.**

Tájékoztatatom Önöket, hogy észrevételeiket, javasolataikat

**15 napon belül, azaz 2021. október 15. napjáig,**

kizárólag elektronikus levél útján juttathatják el a [lanycsok@lanycsok.hu](mailto:lanycsok@lanycsok.hu) e-mail címre.

A véleményezési anyag Lánycsók község települési portálján (<https://lanycsok.asp.lgov.hu/telepulesrendezes>) tekinthető meg.

Észrevételeiket előre is köszönjük!

Hadra József  
polgármester

## **Rövid összefoglaló a településrendezési eszközök módosításának szükségességéről és a tartalmi változásokról.**

Részben önkormányzati, részben pedig magánberuházások megvalósítása érdekében a Képviselő-testület 38/2021.(VI.29.) Kt. számú határozatával a hatályos településrendezési eszközök módosításáról döntött.

Az érintett ingatlanokat a Képviselő-testület 38/2021.(VI.29.) Kt. számú határozatával kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította, ezért a véleményezés a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (EljR.) 32.§-át alapul véve tárgyalásos eljárásban zajlik.

A módosítással érintett területek az alábbiak:

### 1. Területfelhasználási kategóriák módosítása az 570 hrsz.-ú út, az 589 hrsz.-ú árok, a 588 hrsz.-ú út és az 569/1 hrsz.-ú út által határolt területen

A területen az érintett telkek összevonását követően magánberuházásban autószerelő műhelyt kívánnak felépíteni műszaki vizsgáztató épülettel.

A felépíteni tervezett épületek megvalósítása, és a fennmaradó területrész távlati optimális felhasználása érdekében módosítandó a hatályos terv szerinti területfelhasználási kategória, valamint az övezeti besorolások és előírások.

### 2. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése az 57. út északi oldalán

A 696/64 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy a kedvezőbb településkép és a biztonság érdekében segítse elő a telken tárolt mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas gépszín megépítését.

A terület övezeti besorolása nem teszi lehetővé a tervezett beruházás megvalósítását, ezért a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök célzott módosításáról döntött, amelyet a teljes Mk-2 övezetre kiterjeszt.

A felépíteni tervezett épület megvalósítása, és a fennmaradó területrész távlati optimális felhasználása érdekében módosítandó a hatályos terv szerinti területfelhasználási kategória, valamint kidolgozandók az új övezeti besorolások és előírások.

### 3. Bölcsőde építésére alkalmas terület kijelölése a Jókai téren

Lánycsók Község Önkormányzata pályázati forrás felhasználásával bölcsőde építését tervezi. A tervezett beruházás helyszínéül a demográfiailag leginkább érintett új lakóterület közepén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő területet választotta ki.

Mivel a terület jelenlegi övezeti besorolása nem teszi lehetővé a tervezett beruházás megvalósítását, a módosítás célja a területfelhasználási és övezeti besorolás módosításával, a vonatkozó építési előírások kidolgozásával a tervezett intézmény megépítésének elősegítése.

## **Rövid összefoglaló a településképi rendelet (továbbiakban: TKR) módosításának szükségességéről és a tartalmi változásokról.**

Lánycsók településképi rendelete 2018-ban készült az akkori jogszabályi előírásokra támaszkodva. Azóta a jogszabályok megváltoztak, így fontos, hogy a település rendelete ezeket a változásokat kövesse, fontos a jogharmonizáció.

A változtatás érint olyan területeket is, amelyek nem kapcsolódnak a fenti indok alá. Ezekről röviden:

Lánycsók helyi építési szabályzatáról szóló 3/2004 (II. 25.) önkormányzati rendelete (Továbbiakban: HÉSZ) is módosul 3 területet érintően különböző célokból. Az egyik ilyen a Petőfi utca és a főútvonal közötti rész, a felhagyott betonkeverő üzem területe, a másik a Béke tér és a főútvonal közötti telektömb déli részén található kiskertek, amelyeket a módosuló HÉSZ kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetébe sorol, oda ezekkel a funkciókkal lehet majd építményeket elhelyezni. A harmadik helyszín a Jókai tér, amely különleges intézményi terület besorolását kapja, hogy lehetőség esetén bölcsődét lehessen oda építeni.

A TKR leköveti a változtatásokat azzal, hogy ezután külön gazdasági jellegű területet is kijelöl, ahol a településképi előírások lazábbak ugyan a falusias karakterű területekhez képest, teret adva a beruházóknak, de nagy hangsúlyt fektet a telephely zöldnövényekkel történő takarására.

Az Orgona utca be nem épült, jelenleg szántóföldi művelés alatt álló területe a HÉSZ alapján lakóterületnek van kijelölve, ezért a TKR térképi mellékletén ez is feltüntetésre kerül.

Általános könnyítés, hogy a rendelet módosítása után a lakóterületen is lehetőség lesz a közterületről közvetlenül nem látható, főépület által takartan nagyeleemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolatos épületeket tervezni.

A TKR módosításával a növénytelepítési előírások is tisztázódnak, feloldódik az eddigi ellentmondásos előírás.