

Lothárd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2005. (IV. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lothárd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleményének kikérésével, valamint Lothárd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények készítésének és módosításának partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 5/2017. (IX.1.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2005. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Jelen szabályzat

- a) a rendelet 2. mellékletét képező SZ-1 és annak módosítását tartalmazó SZ-1M23 jelű külterületszabályozási,
- b) a rendelet 3. mellékletét képező SZ-2 és annak módosítását tartalmazó SZ-2M23 jelű belterületszabályozási tervlapokkal együtt érvényes”

2. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2005. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak legalább a részleges közművesítettség kiépítése esetén szabad. A közművesítettség egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával is kielégíthető az országos előírások figyelembevételével.”

3. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2005. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2005. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

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

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZ-1 egységes szerk..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Sz-2 egységes szerk..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Lothárd Község Önkormányzata az 69/2022. (XI.18) számú településfejlesztési határozataival (2. számú melléklet) döntést hozott a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2005.(IV.30.) számú önkormányzati rendelet módosításáról. Lothárd, Rákóczi Ferenc utca É-i végén a belterületi határon fekszik a 020/1 hrsz-ú külterületi 4410 m² alapterületű mezőgazdasági ingatlan, amelynek a Rákóczi Ferenc utcával érintkező K-i oldalából két teleknyi, összesen 2000 m² területet továbbá a telek előtti út területét, amely 1041 m², kíván a település belterületbe, a szomszédos Lf-1 jelű lakóövezetbe és közlekedési célú közterület övezetébe vonni. A fejlesztésre kijelölt helyszín a célra megfelel, mert érintkezik a belterületi határral, előtte a Rákóczi Ferenc utca külterületi meghosszabbításaként funkcionáló dűlőút biztosítja most is a megközelítését, a jövőben pedig ezen keresztül a szükséges közművekkel is kiszolgálhatók lesznek a kialakuló telkek. A módosítás fő célja tehát 020/1 hrsz-ú telek egy részének beépítésre szánt terület övezetébe történő átsorolása. A módosító indítvány kezeléséhez szükséges a településszerkezeti terv, az építési szabályzat SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjának módosítása is.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a 020/1 hrsz-ú ingatlanon a buszforduló mellett található 50 hrsz-ú ingatlanon kerül sor részben visszapótlásra a biológiai aktivitásérték egy része, másrészt Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet szükséges kijelölni. Az új közpark területe több, mint 11%-a (224 m²) az új beépítésre szánt területnek, így kétszeresen teljesül a jogszabályi előírás. A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében szükséges a 161/1 hrsz-ú ingatlan É-i, falusias lakóövezetbe sorolt, de természetben erdőszült terület gazdasági erdőterületbe sorolása. A tárgyi ingatlan D-i részét már most is erdőként szabályozza a terv, így a módosítással egységes lesz a telek területfelhasználása. A módosítást követően a belterület területe kis mértékben változik (növekszik), a biológiai aktivitás értéke növekszik, új lakóterület, közpark és erdőterület is létrejön.