

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

a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 4/2006.(VI.30.) sz. rendelet módosításáról

Szemelyi 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 Főépítésze véleményének kikérésével, valamint Szemely 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 11/2017. (IX.10.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés e) pont ec) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Értelmező rendelkezések

Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:)

„ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtertartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet, kivéve a 17. § (2) b) ba) alpontban meghatározott esetet.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1, V-1M23, V-2 és V-3 jelű (szabályozási) tervlapok mutatják be.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A belterületi határvonalat a V-1, V1M23 V-2 és V-3 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészeinek

belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1, V-1M23, V-2 és V-3 jelű (szabályozási) tervlapok mutatják be.”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 11/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A „Vt” jelű településközpont vegyes terület lehatárolását a V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.”

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Szántó művelési ágú területen betartandó előírások

A területen bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel, az OTÉK 33. §-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:]

„ba) Az épületeket szabadonállóan, 10 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni. E rendelkezés hatályba lépése előtt jogszerűen beépített telek az előzőekben meghatározott beépítési módtól eltérő beépítési módja a telken telepítésre kerülő további építmények esetén is alkalmazható az országos előírások és a meglévő építményhez történő illeszkedés figyelembevételével.”

6. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2006. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

7. §

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

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

„8. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Szemely 8. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„9. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 9. számú melléklet egységes szerk.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 18. §-a szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait. A jogszabály tervezetét az alábbiakkal indokolom:

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Szemely Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 4/2006. (VI.30.) számon alkotta meg a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét (továbbiakban: HÉSZ). 2006. év óta többször is módosításra került az építési szabályzat egy-egy területre vonatkozó szabályok megváltoztatásának igénye, illetve a településképi rendelet elfogadása miatt is.

Jelen módosítás elsődleges indoka az volt, hogy egy vállalkozás tulajdonát képező külterületi mezőgazdasági ingatlan további beépítését kellett biztosítani rövid határidővel, hogy az építés az elnyert pályázat határidőjének figyelembevételével megvalósulhasson. ehhez az alkalmazható beépítési mód és a telket érintő közterületszabályozás felülvizsgálata vált szükségessé. A beépítési mód meghatározása a meglévő épülethez történő illeszkedés, a racionális telekhasználat biztosítása miatt volt szükséges, míg a közterületszabályozás törlését annak szükségtelensége mellett az is indokolta, hogy a végrehajtásának körülményessége, hosszadalmas hatósági ügyintézése a pályázati határidők betartását nem tették lehetővé. A HÉSZ normaszövegében csupán ennek megfelelő kisebb korrekcióra volt szükség, valamint a közterületszabályozás változása miatt a rendelet 8. és 9. mellékletét képező szabályozási tervlapok változtak.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A rendelkezés a már részben meglévő beépítésre vonatkozó kedvezményt rögzítő rendelkezést egészíti ki a jelen módosítás során a rendeletbe kerülő további kedvezményre történő utalással az egyértelmű szabályozás érdekében.

A 2-4.§-okhoz

A rendelkezés a 9. mellékletét képező V-2 jelű tervlap és annak módosításai, módosító tervlapjai helyébe egységes szerkezetű V-2 jelű tervlap készült a könnyebb alkalmazhatóság érdekében, valamint a V-1 jelű tervlap kapott egy módosító lapot, ezért a rendelet normaszövegében a tervlapok felsorolását tartalmazó bekezdések a változásnak megfelelően pontosodtak.

Az 5.§-hoz

A rendelkezés tartalmazza beépítési módra vonatkozóan bevezetésre kerülő további kedvezményt, amely kizárólag a korábban jogszerűen a mezőgazdasági területeken keletkezett beépítésekkel kapcsolatban ad eltérést a meglévő épülethez történő illeszkedés, a racionális telekhasználat biztosítása érdekében.

A 6-7.§-okhoz

A rendelkezések a változó 8-9. melléleteket tartalmazzák (szabályozási tervlapok).

A 8.§-hoz

A rendelkezés tartalmazza rendelet hatályba lépésének idejét.

A melléklethez

A melléklet tartalmazza a 8-9. mellékletet képező szabályozási tervlap módosítását képező V-1M23 és V2 jelű szabályozási tervlapokat.

Szemely Község Önkormányzat Képviselő-testületének

../2024. (.....) számú határozata

az építési szabályzat 2023. évi módosítási eljárásához kapcsolódóan a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 31/2006. (IV.4.) számú határozat módosításáról

- 1.) A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § d) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy az építési szabályzat 2023. évi módosításával összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 31/2006.(IV.4.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri Kumli József polgármestert, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdés d) pontja alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek gondoskodjon a nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 72. §-a (1) bekezdése szerint a hatálybalépése napján töltsen fel az E-TÉR felületre.

Határidő: 2024.

Felelős: Kumli József Ferenc polgármester

Kapják: Kumli József Ferenc polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

3 igen - 1 tartózkodás

