

E l ő t e r j e s z t é s

Kékkút Község Polgármestere döntéséhez

Tárgy: Kékkút Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása (hibajavítás) - jóváhagyás

Előkészítette: Pálffyné Cséri Mónika műszaki ügyintéző,
Papp Zoltán Tamás főépítész

Jogszabállyal nem ellentétes

dr. Szabó Tímea jegyző

Kékkút Község Önkormányzata a 11/2019. (VII. 31.) sz. rendeletével alkotta meg a község Helyi Építési Szabályzatát. A Kékkút, 116/1-2., 117/1-5., 118., 119/1-3. hrsz-ú jelenleg beépítetlen telkek vonatkozásában a hagyományostól eltérő beépítések megakadályozása érdekében a Helyi Építési Szabályzat módosítása került elhatározásra (1. módosítás) és megindításra. A módosítás során az érintett telkek Lf3 építési övezetből Lf3* építési övezetbe kerülnek és a területen a telekalakítás során legfeljebb 2500 m² telek alakítható ki. E módosítás elfogadásáig Kékkút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendelt el a 7/2020 (VIII.1.) önkormányzati rendeletével.

E módosítás partnerségi véleményezése során egy partnerségi véleményre tekintettel egy hibajavításos HÉSZ módosítás is elindult egy külön ún. állami főépítési eljárás keretében.

Ennek lényege, hogy a HÉSZ és az annak 2. mellékletként jóváhagyott SZT-1 jelű Szabályozási terv ellentmondásban van, miszerint az egyes lakó építési övezetekben a terveken 4,5 m szerepel, a HÉSZ 1. mellékletében pedig 5,0 m. Ez egyértelmű elírási hiba, mivel erről a Képviselő-testület a 4,5 m-es épületmagasságról a 66/2019. (V.14.) sz határozatának 1. pontjával döntött. Egy másik apró hiba a telken belüli zöldfelületre vonatkozik, melyet a HÉSZ csak az Lf1 övezetben nevesít, de a Szabályozási terv az Lf3 építési övezetben is jelöl, ezt a HÉSZ-ben is indokolt javítani.

A hibajavítás módosítás véleményezése, partnerségi egyeztetése lezajlott, az Állami főépítész mindkettőre megadta a záró véleményét február 11-én, mely egyetértő illetve egy kis átfogalmazást javasol véleményében, melyet figyelembe véve módosul a rendelet tervezet.

Az Állami főépítész előzetesen azt javasolta, hogy először a hibajavítást rendező módosítást kell jóváhagyni, majd azt követően a korábban indult módosítást. E javaslat alapján jelen előterjesztés tárgya a hibajavítást rendező módosítás. A szakmai vélemény jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet alapján veszélyhelyzet került kihirdetésre. Veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdését, miszerint: veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat, és hatáskörét a polgármester, ill. a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést érinti.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Helyi Építési Szabályzat és a mellékletében szereplő SZT-1 jelű Szabályozási terv ellentmondásban van, ugyanis az egyes lakó építési övezetekben a terveken 4,5 m szerepel, a HÉSZ 1. mellékletében levő táblázatban pedig 5,0 m. Ez egyértelmű elírási hiba, mivel a Képviselő-testület a 4,5 m-es épületmagasságról már a 66/2019. (V.14.) sz határozatának 1. pontjával döntött. Ezen hiba javítása érdekében szükséges a HÉSZ módosítása.

Részletes indokolás

1. §

A rendelet szövegében történő pontosításra vonatkozó módosító rendelkezést szabályoz.

2. §

A Helyi Építési Szabályzat 1. melléklete módosításáról rendelkezik.

3. §

A rendelet hatályba lépését határozza meg.

1. melléklet

A Helyi Építési Szabályzat 1. mellékletében szereplő táblázat módosul - az abban szereplő 5 m-es legnagyobb építménymagasság, ami elírási hiba, kerül javításra ezáltal 4,5 m-re.

Előzetes hatásvizsgálat
a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: Kékkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kékkút község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2019. (VII. 31.) önkormányzati rendelete módosításáról

I. Társadalmi-gazdasági hatása: A rendelet tervezet elfogadásának jelentős hatása nincs.

A helyi építési szabályzat módosítása egy ellentmondást javít a rendelet és a rendelet rajzi melléklete között.

II. Költségvetési hatása: nincs

III. Környezeti, egészségi következményei: nincs

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

V. Egyéb hatása: nincs

A rendelet megalkotásának szükségessége: A helyi építési szabályzat módosítása egy ellentmondást javít a rendelet és a rendelet rajzi melléklete között.

VI. A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: A rendelet megalkotásának szükségességénél megfogalmazott hatás nem következik be.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

- személyi: nincs
- szervezeti: nincs
- tárgyi: nincs
- pénzügyi: nincs

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete
a Kékkút község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2019. (VII. 31.) önkormányzati
rendelete módosításáról

Kékkút Község Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben 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, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII. 29.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kékkút község Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2019.(VII.31.) önkormányzati rendelete 15. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(8) Az SZT-1 jelű tervlapon szabályozott „telek be nem építhető része” jellel szabályozott területén építmény nem helyezhető el, területén zöldfelület -kert- alakítandó ki.”

2. §

A Kékkút község Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2019.(VII.31.) önkormányzati rendelete 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kardosné Csaba Gyöngyi
polgármester

dr. Szabó Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:

dr. Szabó Tímea
jegyző

1. A Kékkút község Helyi Építési Szabályzatáról szóló Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2019.(VII.31.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Lf1	O	30	4,5	1000	50
2.	Lf2	O	25	4,5	1000	50
3.	Lf3	O	25	4,5	1500	50
4.	Lf4	O	30	4,5	1500	50
5.	Lf5	O	25	4,5	800	50

”

Kékkút, 2021. május ...

Kardosné Csaba Gyöngyi
polgármester