

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve**  
**jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) sz. önkormányzati rendelet 2024. évi 1. módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Berekfürdő község településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítása folyamatban van. A módosítás célja egyrészt Berekfürdő jelenleg hatályos településrendezési eszközeiben szabályozott zöldterületek felülvizsgálata és elővásárlási jog bejegyzése a 491 és a 558/4 helyrajzi számú ingatlanokra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását. Mivel indító határozatában Berekfürdő község önkormányzata a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította - a jogszabályokban előírt egyeztetés egyszerűsített eljárásban zajlott le.

A véleményezési dokumentumok elkészültek, a partnerségi egyeztetések mind a helyi partnerségi rendelet, mind a Rendelet szerint lefolytatásra kerültek. A helyi és az E-TÉR-ben lefolytatott partnerségi egyeztetést a képviselő-testület 226/2024.(X.31.) számú, „kt.” határozatával lezárta.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. § szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek véleményét -, Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 197/2024. (IX.30.) számú „kt.” határozatával döntött arról, hogy e módosítások esetén környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Rendelet 42. § előírásai szerint az Állami főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta. Az állami főépítész végső szakmai véleményét megadta, a módosítás elfogadását nem ellenezte. Az Állami főépítész végső szakmai véleménye, illetve az államigazgatási szervek beérkezett véleményei az előterjesztés mellékletét képezik. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, az Állami főépítész által kért pontosítások, kiegészítések a dokumentációban átvezetésre kerültek.

A fentiek ismeretében kérem a javaslat megtárgyalását és a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Berekfürdő, 2024. január 03.

(:Hosszu András:)  
polgármester

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet 2024. évi 1. módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a jogalkotó számára előírja, hogy az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével mérje fel a szabályozás várható következményeit a meghatározott szempontok alapján.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen:

- társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
- környezeti és egészségi követelményeit,
- adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A tervezett rendelet-módosításnak közvetlen társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása nincsen.

Környezeti és egészségi követelmények:

A tervezett módosításnak környezetre gyakorolt hatása nem jelentős. A településrendezés során folyamatosan figyelembe kell venni az egészséges lakó- és munkakörülményeket, a lakosság biztonságának általános követelményeit.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet módosítását a település honlapján ismertetni kell a város polgáraival, illetve az alaprendelettel egységes szerkezetbe kell foglalni. Egyéb adminisztratív hatása nincs.

Jogszabály megalkotásának szükségessége:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény rögzíti a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. Ezen feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, illetve szükség szerinti módosítása. A jogszabály jogharmonizációban áll a magasabb szintű jogszabályokkal, melyek általános érvényű előírásai érvényesek.

Jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása esetén a nagyarányú és a valós használattal nem mindig egyező zöldterületi besorolások akadályoznák a település fejlődését.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

Berekfürdő, 2024. január....

(:Hosszu András:)  
polgármester

**Berekfürdő Községi Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009.**  
**(IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Berekfürdő község településrendezési eszközeit egyrészt Berekfürdő jelenleg hatályos településrendezési eszközeiben szabályozott zöldterületek felülvizsgálata másrészt és a 491 és az 558/4 helyrajzi számú ingatlanokra elővásárlási jog bejegyzése céljából módosítja.

[2] Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Önkormányzata; Karcag Város Önkormányzata; Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelete alapján a községben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a berekfürdői ingatlantulajdonosok, a községben működő gazdasági társaságok, érdekképviselői és civil szervezetek, minden a településrendezési eljárással érintett magán- vagy jogi személy, egyházak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

## „Beépítésre nem szánt különleges területek (Kker-1)

### 20/A. §

A Kker-1 jelű övezetre vonatkozó előírások:

- a) Területfelhasználási mód: beépítésre nem szánt különleges egyéb terület.
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások: az övezetben
  - ba) pihenést, testedzést és rekreációt szolgáló létesítmények,
  - bb) vendéglátó és a terület fenntartásához szükséges épület és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, az OTÉK 31. § és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembevételével.
- c) Beépítési mód: szabadon álló.
- d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m): 0,00 - 6,00.
- e) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 500.
- f) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m): 0,00.
- g) Az oldalkert megengedett legkisebb mérete (m): 6,00.
- h) A hátsókert megengedett legkisebb mérete (m): 6,00.
- i) A közművesítettség előírt mértéke: hiányos.

### 20/B. §

A Kkte-1 jelű övezetre vonatkozó előírások:

- a) Területfelhasználási mód: beépítésre nem szánt különleges temető terület.
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások: az övezetben temetői és kiszolgáló létesítmények valamint kegyeleti építmények helyezhetők el, az OTÉK 31. §-ának és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembevételével.
- c) Beépítési mód: szabadon álló.
- d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m): 0,00 - 12,00.
- e) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 1000.
- f) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m): 0,00.
- g) Az oldalkert megengedett legkisebb mérete (m): 0,00.
- h) A hátsókert megengedett legkisebb mérete (m): 0,00.
- i) A közművesítettség előírt mértéke: hiányos.”

### 2. §

(1) A Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

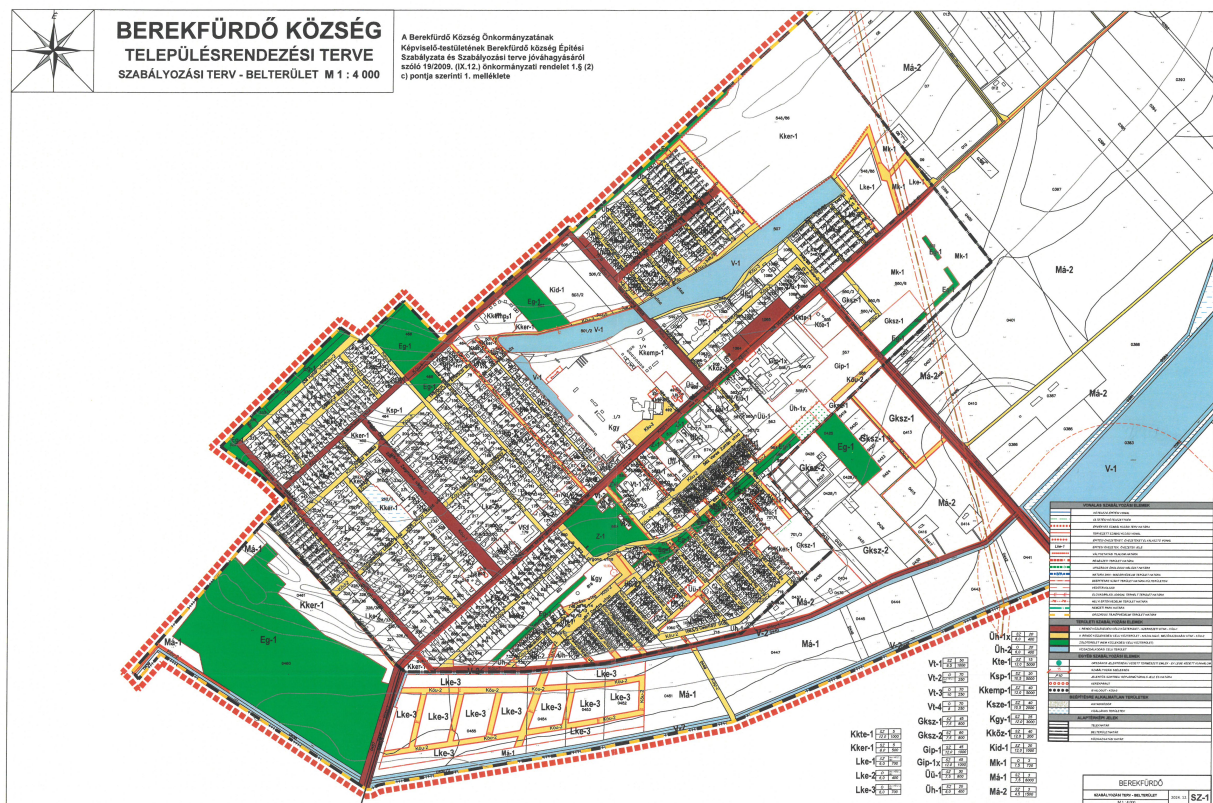
### 3. §

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

„1. melléklet a 19/2009. (IX. 12.) önkormányzati rendelethez

### Szabályozási Terv Belterület

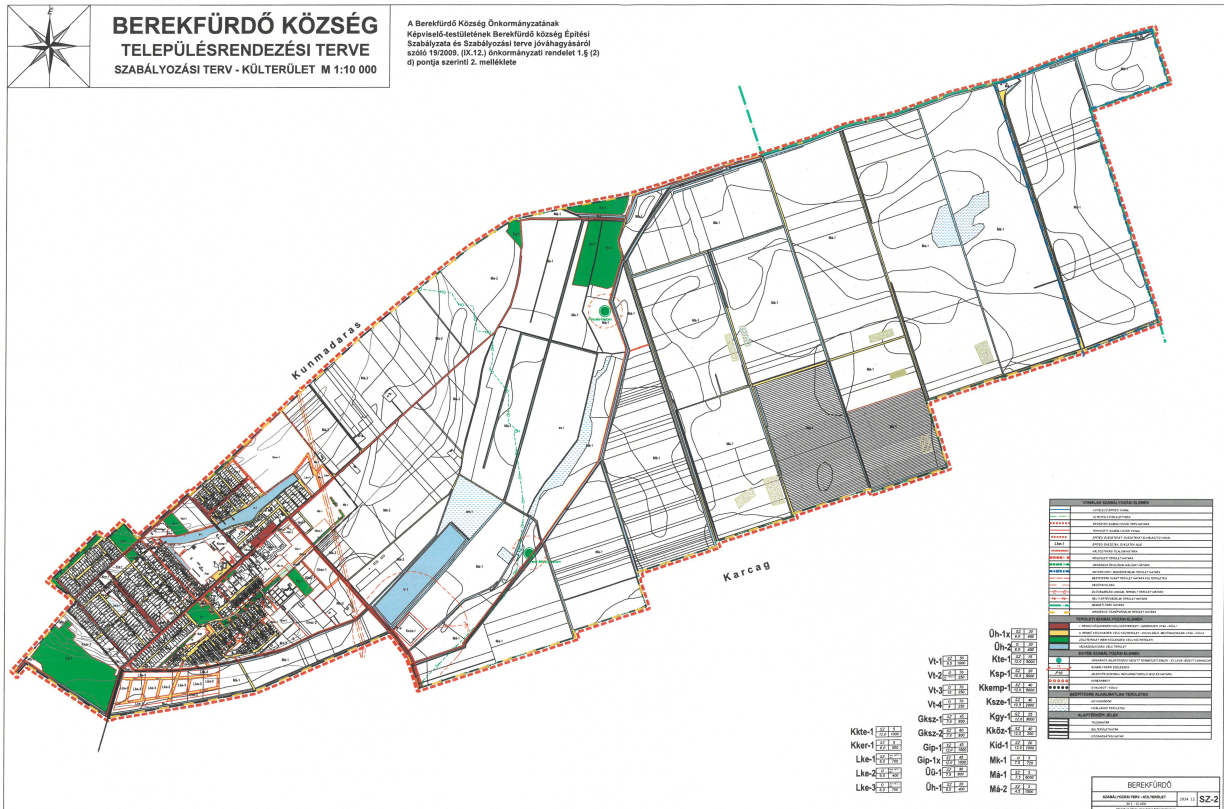
1.



„2. melléklet a 19/2009. (IX. 12.) önkormányzati rendelethez

### Szabályozási Terv Külterület

1.



## Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat) vonatkozó rendelkezése alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol.

Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve módosítja a településrendezési terveit, melyek közül a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása önkormányzati rendelettel hagyandó jóvá.

Az Állami Főépítész a véleményezési eljárás lefolytatását követően végső szakmai véleményt adott az elkészített rendezési terv módosításáról, melyet nem kifogásolt, az általa kért javítások a terveken átvezetésre kerültek.

Tervdokumentáció – melynek része Berekfürdő Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve – eljárási és szakmai szempontból alkalmas jóváhagyásra.

A rendelet módosítását indokolta település további fejlesztési területeinek biztosítása.

A rendelet módosítás hatályba léptető rendelkezése a Jat. vonatkozó előírásai alapján került meghatározásra.