

6. Napirendi pont:

**Előterjesztés Berekfürdő Község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló
19/2009.(IX.12.) önkormányzati rendelet módosítására**

ELŐTERJESZTÉS

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 194/2019.(VIII.29.) önkormányzati határozatával döntött a település jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról. A módosítás célja Berekfürdő község 48 és 49 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó beépítési előírásainak módosítása annak érdekében, hogy a 48 helyrajzi számú ingatlanon álló óvoda egy mini bölcsődével bővíthessen.

A módosítás során a jelenlegi hétvégi házas besorolás településközponti vegyes besorolásra változik, a megengedett legnagyobb beépítési százalék 20 %-ról 50 %-ra nő, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 60 %-ról 30 %-ra csökken. A legnagyobb építménymagasság nem változik. A fentiekben túl törlésre kerül a kb. fél méteres közterület bővítést célzó szabályozási vonal.

A helyi építési szabályok módosítása tárgyalásos eljárásban folyik, mivel a képviselő-testület 195/2019.(VIII.29.) önkormányzati határozatával az ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. § bekezdése szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek véleményét - Berekfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. november 18-i ülésén, 282/2019.(XI.18.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a módosításhoz kapcsolódóan környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Ugyancsak a 2019. november 18-i ülésén, 281/2019.(XI.18.) önkormányzati határozatával döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról is.

A Rendelet 42. § előírásai szerint az Állami főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott pontosítások, kiegészítések a dokumentációban átvezetésre kerültek, az állami főépítész végső szakmai véleményét megadta. Az Állami főépítész véleményező levelében a módosítás elfogadását nem ellenezte.

Az Állami főépítész véleményező levele az előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiek ismeretében kérem a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Berekfürdő, 2020. január 6.

Molnár János
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

- 1., Az Állami főépítész végső szakmai véleménye
- 2., Berekfürdő község Településrendezési tervének módosítása – véleményezési dokumentáció - a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljáráshoz – Debrecen, 2019. november

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet 2019. évi 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. A módosítás javítja az érintett ingatlanok beépíthetőségét.

Környezeti és egészségi követelmények:

A tervezett terület felhasználás módosítás nem változtatja meg a terület eredeti hasznosítását, környezetre gyakorolt hatása nincs. 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 település fejlődéséhez szükséges mini bölcsőde e helyen nem tudna megvalósulni.

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

Berekfürdő, 2020. január 6.

Molnár János
polgármester

BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
... /2020. (... ..) önkormányzati rendelete
a Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve
jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX. 12.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Berekfürdő Község Önkormányzatának 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) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint, továbbá, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési,
Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Utügyi Osztály,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,
Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata,
Karcag Város Önkormányzata,
Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata
és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek:
a községben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek,
a berekfürdői ingatlan tulajdonosok,

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 rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 8. § (6) bekezdésében a „biztosításával történhet.” szövegrész helyébe a „biztosításával történhet kivéve a Vt-5 építési övezetben.” szöveg lép.

2. §

A HÉSZ 8. § (3) bekezdésében szereplő 3. táblázat helyébe a következő táblázat lép:

„ 3. táblázat

Sajátos terület szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. épületmagasság (m)
			Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelülete (%)	
Településközponti vegyes terület	Vt-1	szabadonálló	1000	20	50	25	9,5
	Vt-2	oldalhatáron álló	250	16	70	15	utcai telekhatár előtti közterület szélesség >18m: 10m 18m alatt: 7,5m
	Vt-3	oldalhatáron álló	250	---	70	15	10
	Vt-4	oldalhatáron álló	250	---	70	15	8
	Vt-5	szabadonálló	500	---	50	30	6,0

”

3. §

A HÉSZ 8.§-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Vt-5 építési övezetben

- a) a minimális hátsókert mérete 0,00 méter,
- b) építmények elhelyezése hiányos közművesítettség biztosítása mellett lehetséges,,

4. §

A HÉSZ 1. mellékletét képező T-10/1m1 jelű Szabályozási Terv – Belterület megnevezésű tervlap és a HÉSZ 2. mellékletét képező T-10/2m2 jelű Szabályozási Terv – Külterület megnevezésű tervlap jelen rendelet 1. mellékletét képező „T-10m/12” jelű „1. Módosítási Tervlap - Szabályozási terv” elnevezésű szabályozási tervlapon "tervezési terület határa"-val jelölt területek tekintetében a „T-10m/12” jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

Záró rendelkezések

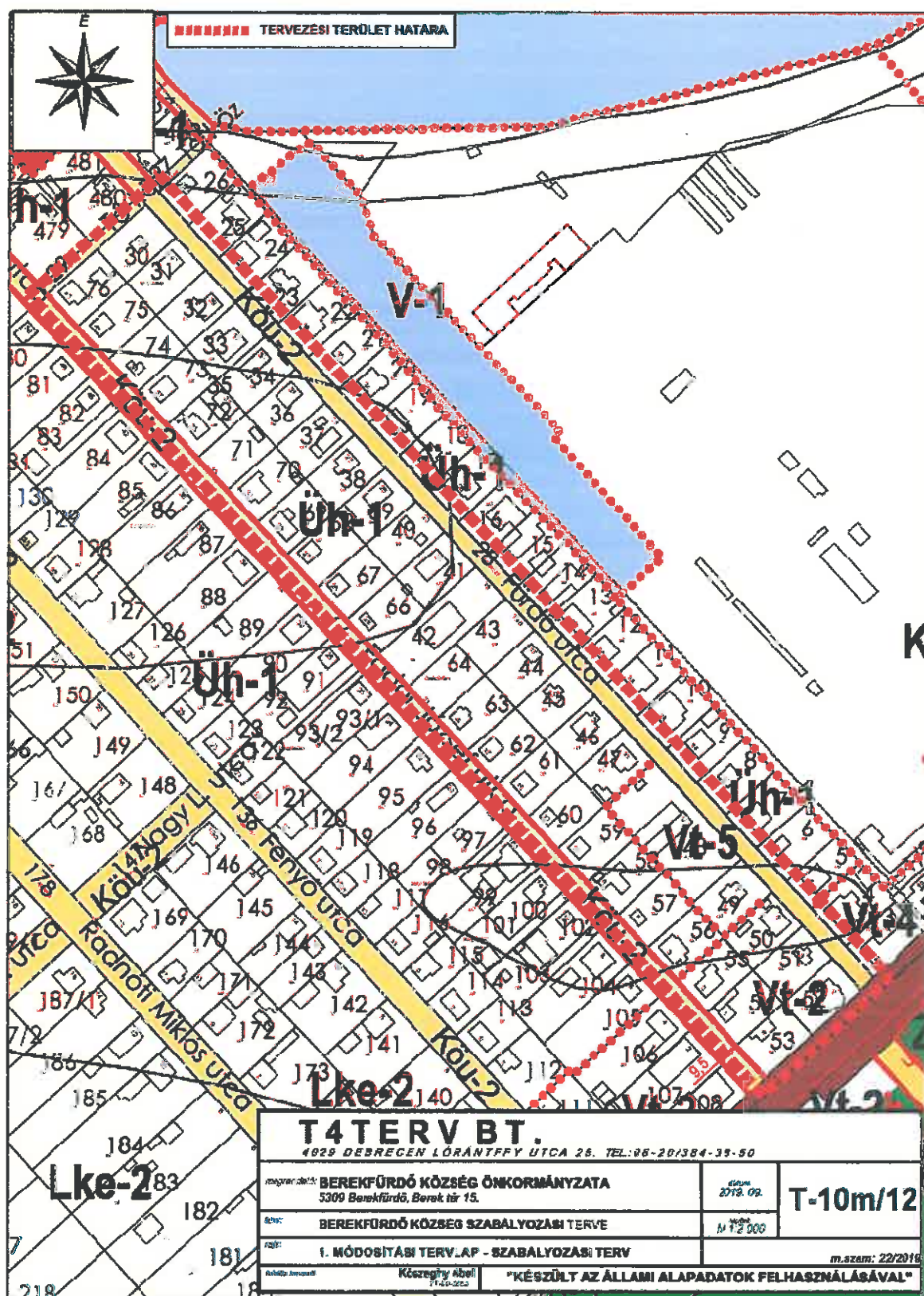
5. §

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

PH.

.....
polgármester

.....
jegyző



INDOKOLÁS

Berekfürdő Településrendezési Tervének részeit képező Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv megállapításáról szóló 19/2009.(IX.12.) önkormányzati rendelet módosításához

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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve módosíttatja 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 – eljárási és szakmai szempontból alkalmas jóváhagyásra.

A rendelet módosítását indokolta a területre tervezett mini bölcsőde elhelyezhetőségének biztosítása, a Képviselő-testületi határozattal megerősített módosítási igény megvalósítása.

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

Berekfürdő, 2020. január 6.

Molnár János
polgármester