

Szákszend Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Szákszend Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. március 20-i, munkaterv szerinti ülésére

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló határozat kiegészítése

Előterjesztő: Papp Attila Csaba polgármester
Előkészítő: Kovács Laura kirendeltségvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Veréb Zoltán László, Ságvári Endre utca 31. szám alatti lakos kérelmet nyújtott be a képviselő-testülethez, amelyben a helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezi. Kérelmében előadja, hogy az Má-1 jelű övezetben Szákszend Község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint az építmény magasság 3,5 méter lehet. Kéri, hogy ezt a magasságot módosítsa a képviselő-testület 6 méterre, valamint kéri, hogy az előkert 20 méteres távolságát 10 méterre csökkentse.

A képviselő-testület 25/2024.(II.14.) határozatával döntött a helyi építési szabályzat megindításáról:

Szákszend Község Önkormányzat képviselő-testülete a Szákszend közigazgatási területén a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan az alábbiakat állapítja meg:

- 1. A 10/2002. (VII.22.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítását megindítja egyéni kérelemre, Veréb Zoltán László magtárépítésével összefüggésben.*
- 2. A HÉSZ módosítása során a kérelmező tulajdonát képező 1132 helyrajzi számon birtokközpontként hasznosított telken, az Má-1 jelű övezetben az építménymagasság legnagyobb értéke 6,0 méterre változhat, valamint az építési hely az előkertben 10,0 méterre csökkenhet.*
- 3. A településrendezési eszközök módosításának költségét a módosítást igénylő kérelmező fizeti meg a településtervezőnek, erre figyelemmel felhatalmazza a Polgármestert a három oldalú tervezői szerződés megkötésére.*
- 4. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban készült főépítési feljegyzést elfogadja az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.*
- 5. A módosítást egyszerűsített eljárással kívánja lefolytatni a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet” előírásai szerint , továbbá az eljárás során a Korm. rendelet 78/D § (1) bekezdés adta választási lehetőséggel élve az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési igénybevételel történő egyeztetési eljárást kívánja alkalmazni.*
- 6. Megállapítja, hogy a tervmódosítása során nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése, mivel a módosítás környezeti hatásai nem jelentősek.*

S.Vasi Ildikó főépítész asszony javaslata a birtokközpontok létesítése tekintetében a következő:

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1 hektáron engedi létrehozni a birtokközpontot, javaslata az, hogy Szákszend Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002.(VII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2 hektáron engedi létrehozni.
- Az OTÉK 45%-os beépítési mértéket enged, javasolja, hogy a HÉSZ 30%-os beépítési mértéket engedjen.
- Javasolja, hogy HÉSZ írja elő a telekhatár menti kötelező fasor létesítését, az építéssel érintett tájba illesztése érdekében.

A következő ponttal javasolja kiegészíteni a képviselő-testület 25/2024.(II.14.) határozatát:

A HÉSZ rendelkezéseibe beépül a birtokközpontok létesítésének helyi szigorító szabályozása: csak Má-1 jelű övezetben legalább 2 ha területen létesülhet, legfeljebb 30%-os beépítettségű lehet a birtokközpont telke, az építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet, kötelező zöldfelületi elemek előírását tartalmazza a beépített területen.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

Szákszend, 2024. március 11.

Papp Attila Csaba
polgármester

Szákszend Község Önkormányzata képviselő-testületének
.../2023. (...) határozata
a 25/2024.(II.14.) határozat kiegészítéséről

Szákszend Község Önkormányzat képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló 25/2024.(II.14.) határozatát a kiegészíti a következő ponttal:

„A HÉSZ rendelkezéseibe beépül a birtokközpontok létesítésének helyi szigorító szabályozása: csak Má-1 jelű övezetben legalább 2 ha területen létesülhet, legfeljebb 30%-os beépítettségű lehet a birtokközpont telke, az építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet, kötelező zöldfelületi elemek előírását tartalmazza a beépített területen.”

Határidő:	a határozat kihirdetésére:	2024. február 16.
Felelős:	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző