

Szabolcs Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
19/2022. (XI.30.)
önkormányzati rendelete

a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terveinek megállapításáról szóló 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet - 2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti - 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Osztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal, Zalkod Község Önkormányzata, Kenézlő Község Önkormányzata, Balsa Község Önkormányzata, Tímár Község Önkormányzata, valamint Szabolcs Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 9/2006 (V.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Étv. alapján meghatározott Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, illetve az S-2m jelű, S-2m/2 jelű, S-2m/3 jelű és az S-2m/4 jelű tervvel módosított S-2 jelű Külterületi szabályozási terv, valamint az S-1m jelű, S-1-2m jelű és az S-1-3m jelű tervvel módosított S-1 jelű Belterületi szabályozási terv, S-1-4m jelű tervvel módosított S-1 jelű Belterületi szabályozási terv és jelen rendelet előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.”

2. §

A rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az egyes területfelhasználási egységen belüli épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeti előírásai, építési övezetek előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad. Az útszabályozással érintett telkeken - a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében - az építési engedély kiadását megelőzően a terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni. Olyan meglévő épület építési engedélyhez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjából az oldalsó telekhatárok felé - a szabályozási vonallal párhuzamosan - húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen. A szabályozási szélesség szerinti telekalakítást az épület bontása után, új épület engedélyezési eljárás kiadásával párhuzamosan kell elvégezni.”

3. §

A rendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt táblázat „Üdülőterület” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„	Üdülőterület	Ü-h	0	500	16	15	4,5	40	”
---	--------------	-----	---	-----	----	----	-----	----	---

4. §

A rendelet az 1. melléklet szerinti 10. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak, a Lechner Tudásközpontnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek történő közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.


Csegei László
polgármester

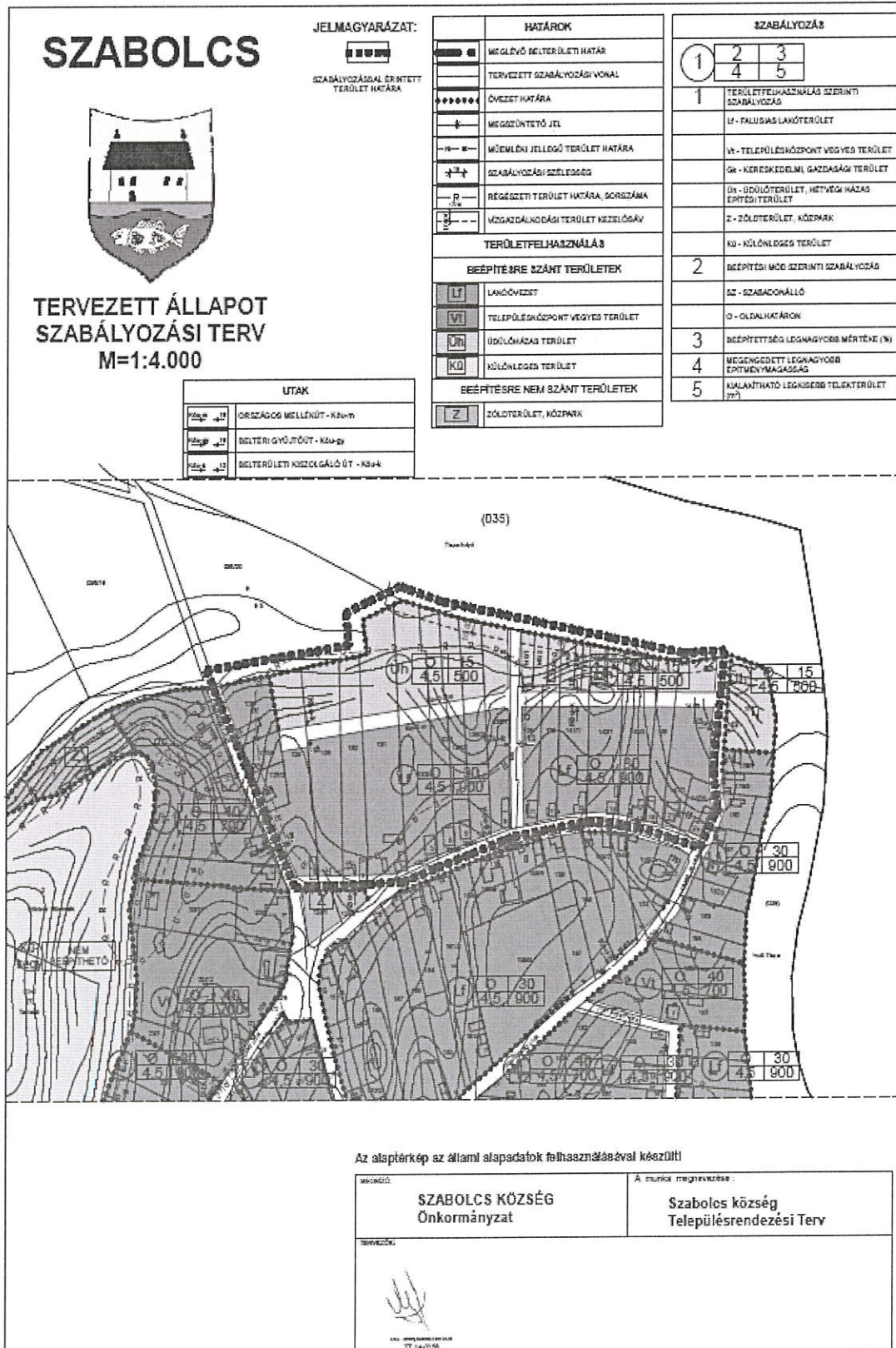



Dr. Kóder László
jegyző

1. melléklet a 19/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

„10. melléklet a 9/2006. (V.26.) önkormányzati rendelethez

Szabályozás a belterület S-1-4m jelű tervlapja M=1:4000



I N D O K O L Á S

A helyi önkormányzatoknak az Alaptörvényben és egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet - *2022. június 30. napján hatályos állapota* - szerinti rögzített alapjoga, hogy a jogszabályok keretei között önállóan határozzák meg közigazgatási területekre vonatkozóan településrendezési tevékenységüket, és felhatalmazást adnak a Képviselő-testületnek az építési helyi rendjét meghatározó építési szabályzat megállapítására.

Településfejlesztési igényként jelentkezett a Szabolcs Község Tiszafolyó utca – Zrínyi utca – Rákóczi F. utca – Guti köz által határolt telektömb területre vonatkozó építési jogok felülvizsgálata, módosítása a területeken tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében.

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztések szabályszerű építési engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztésekhez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben a tervezett fejlesztés megtörténhessen.

Az Önkormányzat a 63/2021. (X. 28.) határozatával döntött a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának megindításáról egyszerűsített eljárásban történő véleményeztetéssel.

A települési önkormányzat a helyi jogszabály megalkotásával az építés helyi rendjét, gazdasági területek építési övezeti előírásai tekintetében módosítja fejlesztési érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a területek rendezését, és azok ellátásához szükséges mértékű fejlesztettségét kívánja hangsúlyozni a település ezen részein. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni.

A HÉSZ véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek a Partnerségi Szabályzat alapján tehetik meg észrevételeiket.

Szabolcs Község Településrendezési Tervének módosítása, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIV. törvény és a SZSZB Megyei Közgyűlés által elfogadott SZSZB Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembevételével készült.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyeket az adott szaktárca rendeletei szabályoznak. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A rendeletnek jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségügyi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, ezért a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM. rendelet 21. § (2) bekezdése alapján az indokolás közzétételére nem kerül sor.

Részletes indokolás

1. §

Az övezeti előírások javítása a belterületi szabályozási tervlapot érinti, amely a módosítással a tervezési területről készített tervkivonat új rajzszámot kap. Az új tervszámot a rendeletben is át kell vezetni, mert a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket együttesen kell alkalmazni az építési engedélyezési eljárás során.

2. §

A rendelet 6. § (4) bekezdésének újraszabályozását tartalmazza.

3. §

Az üdülőterületek legkisebb zöldterületének arányát 4,0 %-ról 40 %-ra módosítja.

4. §

A rendelet S-1-4m jelű tervlappal történő kiegészítését tartalmazza.

5. §

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Szabolcs, 2022. november 30.

Dr. Kóder László
jegyző

