

Előterjesztés

Ősi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. május 29. napi soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Ősi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) Ősi önk. rendelet módosítása

Előterjesztő: Kotzó László polgármester

Összeállította: Andrásiné Marton Mónika aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület elmúlt évben döntött a Ősi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) Ősi önk. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról.

A módosító rendelet-tervezet elfogadásához szükséges előzetes egyeztetési eljárás megtörtént, a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésze által kiadott végső szakmai véleményt megkaptuk (az előterjesztés melléklete).

Az állami főépítész végső szakmai véleménye – mely a megtett korábbi intézkedéseinket is összefoglalja - az előterjesztés melléklete. **Szakmai véleményének összefoglalásában foglaltak szerint a főépítész záró véleménye egyetértő, a rendelet-tervezetet képviselő-testületi jóváhagyásra javasolja.**

További teendők:

- A településrendezési eszközt a Polgármester az azt elfogadó képviselő-testületi jegyzőkönyvvel együtt – az ülést követő 15 napon belül – megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.
- Gondoskodni kell a településrendezési eszköz önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.
- A településrendezési eszközt a döntést követő 30 napon belül a Dokumentációs Központ részére is ingyenesen át kell adni.

A tervezett jogszabály hatásai:

1. A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A HÉSZ módosítása azt célozza, hogy a település lakosai és gazdasági szervezetei igényeihez a legjobban igazodjon Ősi község Helyi Építési Szabályzata.

Költségvetési hatások:

- A rendelet-tervezetnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek, többletkiadásokat nem von maga után

2. A várható környezeti és egészségi következmények: Nincs.

3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: Nincs

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A szabályozási előírások módosítása lakossági és gazdasági szervezetek indokai alapján szükségszerűek. Annak elmaradása esetén a rendelet-tervezet elfogadása által megnyíló további fejlesztési, közlekedési lehetőségek lehetetlenné válnak.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Rendelkezésre állnak.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Ő s i, 2014. május 27.


Kotzó László
polgármester

**Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezete
Ósi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2007. (V. 11.) Ósi önk. rendelet módosításáról**

Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1); 6/A. § (3) továbbá a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §.

Ósi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007 (V. 11.) Ósi önk. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2). A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) **Gksz-1** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 4000 m², legkisebb telekszélessége 30 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 5,5 m.
- b) **Gksz-2** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 5000 m², legkisebb telekszélessége 30 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 4,5 m.
- c) **Gksz-3** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 3000 m², legkisebb telekszélessége 25 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 6 m.
- d) A **Gksz-1, Gksz-2 és Gksz-3** jelű övezetekben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető."

2. §

A HÉSZ 11.§ (5) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"a) Az egyes telkek területének a Gksz-1 gazdasági övezetben legalább 20 %-át, Gksz-2 gazdasági övezetben legalább 20%-át , Gksz-3 övezetben legalább 30%-át zöldfelületként kell kialakítani."

3. §

A HÉSZ 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Kte jelű övezetben a kialakítható/beépíthető telek minimális nagysága 1000 m², a kialakítható/beépíthető telek legkisebb telekszélessége 10 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség maximális mértéke 10 %, minimális zöldterületi borítottság 40 %, maximális építménymagasság 5,5 m."

4. §.

A HÉSZ 13. § (3) bekezdése hatályát veszíti.

5.§.

A HÉSZ 17. §-a az alábbi (11), (12) és (13) bekezdésekkel egészül ki:

"(11) Beépítésre szánt területen az építési telek gépjárművel való megközelíthetőségét biztosítani kell.

(12) Magánúttal történő megközelítés esetén a következő előírásokat kell alkalmazni:

- a) Kettő, vagy annál több telek megközelítését biztosító magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.
- b) A 150 m-nél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatóak ki.

- c) Az 50 – 150 m közötti hosszúságú zsákutca végén
 - ca) lakóterületeken max. 8,0 m hosszú tehergépkocsi,
 - cb) egyéb területeken max. 15,0 m hosszú nyerges vontató
 - cd) számára útforduló kialakítása szükséges.
 - d) A közforgalom elől el nem zárt magánutak telkének megengedhető legkisebb szélessége:
 - da) ha a magánút hossza rövidebb, mint 50 m, a telekszélesség min. 9,50 m
 - db) 50-150 m hosszúságú magánút esetén min. 11,50 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 9,50 m-re csökkenthető.
 - dc) 150 m hossz felett min. 14,0 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 12,0 m-re csökkenthető.
- (13) A közforgalom elől el nem zárt magánutak mintaszelvényeit jelen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.”

6. §

A HÉSZ ezen rendelet 1. sz. mellékletét képező 3. sz. melléklettel egészül ki.

7. §.

- (1) Ez a rendelet elfogadását követő 15. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Ósi, 2014.

Kotzó László
polgármester

Andrásiné Marton Mónika
aljegyző

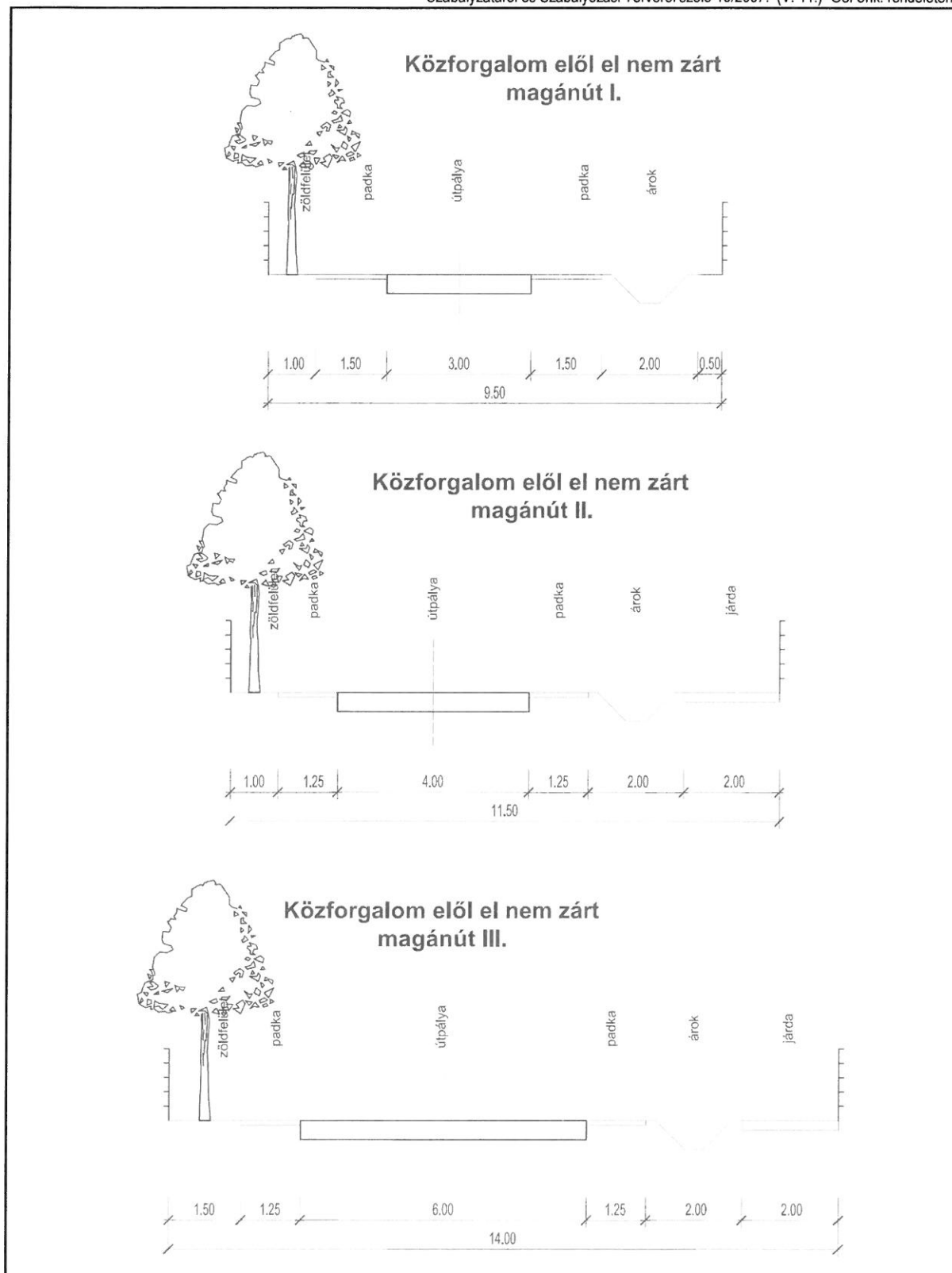
Záradék: Ósi Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) Ósi önk. rendeletnek módosításáról szóló/2014. (.....) rendeletét a Képviselő-testület 2014.-i ülésén fogadta el. A rendelet kihirdetése a helyben szokásos módon 2014.-án/én történt.

Ó s i, 2014.

Andrásiné Marton Mónika
aljegyző

1. melléklet Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testületének Ősi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) Ősi önk. rendelet módosításáról szóló .../2014. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezet

3. melléklet Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testületének Ősi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) Ősi önk. rendelethez



KÖZFORGALOM ELŐL EL NEM ZÁRT MAGÁNUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítész Iroda

Ügyszám: FED/01/184-4/2014.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Hiv. szám: 167-30/2014.

Tárgy: Ősi község helyi építési szabályzatának
módosítása egyszerűsített eljárásban
- végső szakmai véleményezési szakasz -

Kotzó László polgármester
Ősi Község Önkormányzata
ŐSI

Kossuth L. u. 40.
8 1 6 1

Tisztelt Polgármester Úr!

Ősi község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tárgyi kérelmet áttekintettem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szándékát a 122/2013.(XI.28.) számú határozatában rögzítette. Ősi Község Önkormányzatának képviselő-testülete az 144/2013. (XII.16.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól. Jelen módosításokhoz az Elj 41. §-a szerint szükséges véleményt megkérték, melyet a FED/01/184-2/2014. számú, 2014. március 3. napján kelt levelemben adtam meg.

Tervezési feladat:

1. Gazdasági területek beépítési előírásainak módosítása (Gksz-1 építési övezetben a maximális beépíthetőség 20%-ról 60%-ra történő módosítása).
2. Temető beépítési és telekalakítási előírásainak módosítása
3. Magánút kialakításának szabályozása

Ősi község hatályos településrendezési eszközei

- 42/2005. (VI.30.) sz. képviselőtestületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció;
- 44/2007. (V.03.) sz. képviselőtestületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv;
- 10/2007. (V.11.) sz. képviselőtestületi rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

Jelen vélemény alapja a Pápai Építész Stúdió Kft., Mezei László okl. építészmérnök (TT/É 19-0006) által elkészített, „2014. április” keltezésű, „Ősi Község helyi építési szabályzatának módosítása” megnevezésű iratanyag.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte

Záró szakmai vélemény:

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- jóváhagyandó munkarészként Ősi község helyi építési szabályzatát módosító rendelettervezet;
- a helyi építési szabályzat módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés. Ősi Község Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2014.(III.27.) számú határozata a helyi építési szabályzat módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményének elfogadásáról.

A megküldött iratanyag nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt, Ősi Község Önkormányzat képviselő-testület 33/2014.(III.27.) számú határozatának közzétételére megtörtént-e.

Szakmai véleményem összefoglalása:

A FED/01/184-2/2014. számú véleményemben leírt jogszabályon alapuló észrevételeknek megfelelően a tervező a dokumentációt javította. Ősi község tárgyi helyi építési szabályzat módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, **javasolom annak testületi jóváhagyását.**

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását.**

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennáll-

nak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

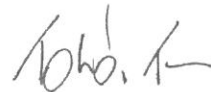
Az elfogadott helyi építési szabályzatot digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni irodám részére.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja* alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2014. május 13.

Tisztelettel:



Fakász Tamás
állami főépítész



