



MÉLYKÚT VÁROS POLGÁRMESTERE

6449 Mélykút, Petőfi tér 1.

Telefon: 77/560-001; Telefax: 77/560-030

E-mail: hivatal@melykut.hu

Ikt. szám: 100-46/2023.

ELŐTERJESZTÉS

MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. március 28. napján tartandó ülésére.

Tárgy: Településrendezési terv folyamatban lévő módosítása (elkészült kerékpárút ingatlannyilvántartási rendezése érdekében) kapcsán a Helyi Építési Szabályzat módosításának elfogadása.

Az előterjesztést készítette: Szabó József települési főépítész

Az előterjesztés készítésében közreműködött: Dr. Szalai Judit aljegyző *Dr. Szalai Judit*

Melléklet: --

Döntési javaslatok száma: 1 db

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

A rendelet-tervezet elfogadásához **minősített többség** szükséges (Mötv. 42. § 1. pont, 50. §.).

Törvényességi észrevételem nincs.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea jegyző

távollétében:

Dr. Szalai Judit

Dr. Szalai Judit

aljegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Mélykút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 113/2022.(VI.28.) Kt. számú határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat módosítási eljárásának megindításáról. A módosítás okai a korábbi képviselő-testületi ülésekre készült előterjesztésekben részletesen kifejtésre kerültek, így azokat jelen előterjesztés nem ismerteti.

A módosítás a „*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljárási rendelet) 68. §-a alapján az ún. egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.

A módosítási dokumentáció városi kihirdetését (Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája, helyi honlap) követő 7 napban a lakosság, helyi szervezetek részéről nem érkezett észrevétel a tervezett építési övezeti átsorolással kapcsolatban.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája BK/AFI/83-15/2023. iktatószámú záró szakmai állásfoglalásával hozzájárult a módosítás képviselő-testületi elfogadásához.

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező SZ-2 jelű Szabályozási Tervet érinti.

A rendelet tervezet általános indokolása:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 21. §-ának (2) bekezdése önkormányzati rendelet esetén a jegyző hatáskörébe utalja az önkormányzati rendelet hatályosulásának vizsgálatát. E kötelezettségemnek eleget téve, figyelembe véve a jogszabályi változásokat, indokolt a rendelet erre vonatkozó részének a módosítása.

Részletes indokolás Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének Mélykút Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2017. (XII.1.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló.../2023 (...) önkormányzati rendelethez

1. §-hoz: A rendelet alkalmazására vonatkozóan tartalmaz kiegészítő szabályozást.

2.§-hoz: A HÉSZ 2. számú melléklete a belterületi szabályozási terv. Az eljárásban csak ez a tervlap módosul. A tervlap egységes szerkezetben a településtervező honlapján elérhető, melyre hivatkozás található. Technikai okokból tehát a módosító rendelet melléklete jelen előterjesztésbe nem kerül beillesztésre. A HÉSZ 4. melléklete módosul. A szabályozással érintett Vt-3 építési övezetbe eső telken (213/2 hrsz.) a minimálisan előírt zöldfelületi arány már a módosítást megelőzően sem felelt meg a hatályos szabályozásnak. Így az építési övezetben a telekre előírt minimális zöldfelületi arány 10%-ra csökken.

3.§-hoz: A módosítás hatályára vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a előírja, hogy a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások

A rendelet a „Településrendezési eszközök” közé tartozik, melyek egyeztetésének és elfogadásának szabályaira Eljárási rendelet előírásai érvényesek.

A rendelet társadalmi egyeztetése a Képviselő-testület rendeletében [(8/2022. (VI. 29.)) megállapított rendben zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembevétele biztosított volt. Kifogást emelő vélemények nem merültek fel.

2. Környezeti és egészségi következmények.

A terv leírása elemzi a változtatás környezetvédelmi hatásait, egyebek mellett a zaj -és rezgésvédelmi kérdéseket is. Megállapítja, hogy az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A módosítást tervezett telekalakítási eljárás indokolja.

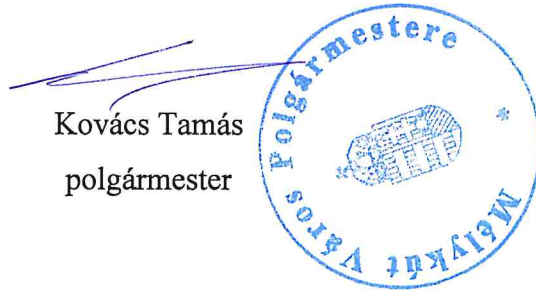
5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek változatlanul adottak.

Fentiek alapján a rendelet megalkotása javasolt.

Mélykút, 2023. március 20.

Kovács Tamás
polgármester



**Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (.....) önkormányzati rendelete
Mélykút Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
20/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mélykút Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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.) kormányrendeletben előírt eljárási szabályok figyelembevételével, továbbá a Mélykút Város településtervi és településképpel kapcsolatos dokumentumainak helyi partnerségi egyeztetéséről szóló 8/2022. (VI. 29.) számú önkormányzati rendeletben foglalt Partnerségi szabályok szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Mélykút Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019.(XII.20.) önkormányzati rendelete szerint biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével, a következőket rendeli el.*

1. §

A Mélykút Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.”

2. §

(1) A Mélykút Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Mélykút Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2023. március 30-án lép hatályba, és 2023. március 31-én hatályát veszti.

Mélykút, 2023.

Kovács Tamás
polgármester

Dr. Vörös-Börcsök Tímea jegyző távollétében
Dr. Szalai Judit aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2023. napján a Mélykúti Polgármesteri Hivatal székhelyén lévő hivatalos hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel megvalósult.

Mélykút, 2023.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea jegyző távollétében
Dr. Szalai Judit aljegyző

1. melléklet

http://www.ujleptekbt.hu/tervanyag/melykut/folyamatban/2022modositas/melykut_foly_szab_belt.pdf

2. melléklet

„4. melléklet a 20/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek előírásai

Sor- szám	A Építési övezet megnevezése	B Építési övezet jele	C Beépítési mód (építési hely)	Építési telek				H Megengedett maximális épület- magasság [m]
				D Legkisebb területe [m ²]	E Kisebbik átlagszéles- sége minimum [m]	F Legna- gyobb beépített- sége [%]	G Legkisebb zöldfelülete [%]	
1	Kisvárosias lakó 1	Lk-1	Zártsorú, utcavonalon álló	450	10	60	20	6,0
2	Kisvárosias lakó 2	Lk-2	Zártsorú előkeres	370	9	60	20	4,5
3	Kisvárosias lakó 3	Lk-3	Szabadon álló utcavonalon álló	450	15	45	30	7,5
4	Kisvárosias lakó 4	Lk-4	Kialakult utcavonalon álló	360	12	50	25	6,5
5	Kisvárosias lakó 5	Lk-5	Oldalhatáron álló előkeres	450	12	45	30	6,0
6	Falusias lakó 1	Lf-1	Kialakult utcavonalon álló	600	14	30	40	6,0
7	Falusias lakó 2	Lf-2	Oldalhatáron álló előkeres	600	14	30	40	6,0
8	Falusias lakó 3	Lf-3	Oldalhatáron álló előkeres	600	14	30	40	4,5
9	Falusias lakó 4	Lf-4	Szabadon álló előkeres	1000	20	30	40	7,5
10	Településközpont 1	Vt-1	Zártsorú utcavonalon álló	450	10	80	10	8,5
11	Településközpont 2	Vt-2	Kialakult utcavonalon álló	600	14	60	10	7,5
12	Településközpont 3	Vt-3	Szabadon álló előkeres	600	25	50	10	7,5
13	Kereskedelmi szolgáltató	Gks	Oldalhatáron álló előkeres**	500	10	40	20	7,5; Öregmajor 15,0*
14	Ipari 1	Gip-1	Szabadon álló előkeres**	1500	25	40	25	7,5
15	Ipari 2	Gip-2	Szabadon álló előkeres**	1500	25	40	25	7,5;15,0*
16	Különleges zöld városközpont	Kz	Kialakult illeszkedő	1500	20	50	25	10,0
17	Különleges nagy kiterjedésű sport	Sp	Szabadon álló illeszkedő	2000	30	20	40	7,5
18	Különleges városüzem	Kv	Oldalhatáron álló	600	14	40	40	7,5; Öregmajor 15,0*
19	Különleges mező- gazdasági üzemi	Mü	Oldalhatáron álló előkeres**	2000	25	40	40	7,5;15,0*
20	Különleges hulladékkezelő, - lerakó	Hull	Szabadon álló előkeres	1500	20	5	70	7,5

* technológiai okból szükséges épületek esetén

** funkcionális és technológiai indokoltság esetén (az előkert) csökkenthető”