

Sorszám: 14.	Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása II.
Döntéshozatal módja: Minősített többség az MötV 50. §-a alapján	Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság
Tárgyalás módja: Nyílt ülés	Előkészítette: Pap Ádám főépítész Gál András osztályvezető, Szabóné dr. Vass Orsolya jogi munkatárs Műszaki Osztály

Tisztelt Képviselő-Testület!

I. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 72/2017. (III. 30.) határozatával, valamint a 182/2017. (V. 10.) határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzatának módosításáról (Lf-4, Köu-1).

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 56/2018. (II. 28.) határozatával döntött arról, hogy az elkészült dokumentációt megküldi végső véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) számára.

A Kormányhivatal az alábbi véleményt adta:

„A rendelkezésemre álló dokumentáció szerint megállapítható, hogy a helyi építési szabályzat egyeztetése megtörtént, a kifogást emelő vélemények figyelembevételre, megválaszolásra kerültek, ezért a módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.”

II. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 77/2017. (VIII. 31.) határozatával arról döntött, hogy módosítani kívánja a Békés Város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) rendeletét, és az elkészített rendelet-tervezetet megküldi a Kormányhivatalnak véleményezésre. A képviselő-testületi határozat szerint véleményezési eljárást követően a rendelet módosításáról a Képviselő-testület dönt.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a véleményezési eljárás lezajlott, és a Kormányhivatal az eljárást követően az alábbi tájékoztatást adta:

„A településrendezési eszközök módosításának a tervezetét Pap Ádám (TT/1 06-0094) megfelelő terepüléstervezési jogosultsággal rendelkező vezető tervező készítette. A partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, mely során észrevétel nem érkezett. A településrendezési eszköz tervezetéhez szakmai észrevételt nem teszek, a módosítás elfogadásához hozzájárulok.”

Az előterjesztésben kifejtettek egyben a jogszabály-tervezet jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a szerinti indokolását is képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendelet-tervezeteket szíveskedjen elfogadni.

**BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../.... (....)

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

Békés város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (XI. 7.) rendelet

m ó d o s í t á s á r ó l

(TERVEZET)

Békés Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezési jogkörben eljáró hatóságok (az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Útügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság) valamint a Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvédelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2018. (III. 01.) önkormányzati rendelet 6. § (2) és (5) bekezdésében és a Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 1/2015. (II. 14.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró képviselő-testületi bizottságok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Békés város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 28. § (3) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Az építési hely lehatárolása a következő:
a) előkert mérete – figyelembe véve a 23. § (3) bekezdésében foglaltakat – 0,0 méter
b) oldalkert mérete 6,0 méter
c) hátsókert mérete a 23. § (7) bekezdése szerint.”
2. § A Rendelet 36. § (2) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A területen kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény.”
3. § A Rendelet 51. § (9) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(9) Új épület építéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassort vagy bokorsort kell telepíteni.”
4. § A Rendelet 52. § (8) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(8) Új épület építéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassort vagy bokorsort kell telepíteni.”
5. § A Rendelet 53. § (9) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(9) Új épület építéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassort vagy bokorsort kell telepíteni.”
6. § A Rendelet 54. § (10) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(10) Új épület építéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassort vagy bokorsort kell telepíteni.”
7. § A Rendelet 55. § (10) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(10) Új épület építéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassort vagy bokorsort kell telepíteni.”
8. § A Rendelet 56. § (5) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) Új épület építéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassort vagy bokorsort kell telepíteni.”
9. § A Rendelet 77. § (2) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A területen elhelyezhető:
a) közlekedési építmények,
b) tömegközlekedési váró helyiségek,
c) a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.”
10. § A Rendelet 77. § (4) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A területen új légvezeték nem helyezhető el, kivétel a területet keresztező légvezeték, ahol nem esik műemléki környezetbe.”
11. § A Rendelet 92. § (2) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 720 m²-t meghaladó ingatlanon gazdasági épületet építeni maximum 3%-os beépíthetőség mellett lehet.”

12. § A Rendelet a következő 96/A. §-al egészül ki:

„96/A. § A mezőgazdasági területre az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 29. §-ának előírásait kell megfelelően alkalmazni.”

13. § A Rendelet 97. §-ának a helyébe a következő rendelkezés lép:

„97. § A területen a mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy lakóépület a területen nem építhető, de meglévő tanya bővíthető.”

14. § A Rendelet 99. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A mezőgazdasági területre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy a területen szélerőmű is elhelyezhető.”

15. § A Rendelet 113. § (2) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A műemlékvédelem alá eső ingatlanokat a 2. számú melléklet tartalmazza.”

16. § A Rendelet 113. § (4) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Békés város vonatkozásában a Natura 2000 területek felsorolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelete tartalmazza.”

17. § Hatályát a Rendelet 2. § (5) bekezdésében az *„és a beépítés feltételeit elvi építési engedélyezési eljárásban tisztázzák”* szövegrész.

18. § Hatályát veszti a Rendelet 2. § (6) bekezdésében az *„Amennyiben nem az alaprendeltetés épülete kerül az utca felőli építési határvonalra, úgy az utcaképbe való illeszkedést, utcaképet ábrázoló homlokzati tervvel és látványtervvel szükséges bemutatni.”* szövegrész.

19. § Hatályát veszti a Rendelet 15. § (2) bekezdésének e) pontjában az *„akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.”* szövegrész.

20. § Hatályát veszti a Rendelet 23. § (5) bekezdésében *„a városi főépítész véleménye alapján”* szövegrész.

21. § Hatályát veszti a Rendelet 40. § (5) bekezdésében az *„A területen az épületeket magastetővel kell ellátni. A telek meghatározó épület homlokzati vonalának és a tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie.”* szövegrész.

22. § Hatályát veszti a Rendelet 56. § (3) bekezdésében az *„az épületeket magastetővel kell tervezni”* szövegrész.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. április 26-i ülésére

23. § Hatályát veszti a Rendelet 76/F. § (4) bekezdésében az „Az épületeket magastetőre kell kialakítani,” szövegrész.
24. § Hatályát veszti a Rendelet 79. § (1) bekezdésében az „és hírközlési építmények” szövegrész.
25. § Hatályát veszti a Rendelet 101. § (1) bekezdésének az „azzal a megkötéssel, hogy a területen szélenergiák elhelyezése előtt hatástanulmány készítenő” szövegrész.
26. § Hatályát veszti a Rendelet 113. § (1) bekezdésében az „Az érintett ingatlanokra vonatkozó építési engedélyek kiadásánál érintett a régészeti szakhatóság” szövegrész.
27. § Hatályát veszti a Rendelet az 1/A. § (2) bekezdés d) pontja és az (5) bekezdése; a 2.§ (1) –(3) bekezdése, a (4) bekezdés d) pontja, a (6) bekezdésének b) pontja, és a (7) bekezdése; a 2/A. §-a; a 2/B. § (1)-(2) bekezdése; a 2/C. §-a; a 4. § (2) és (5) bekezdései; a 7. § (2) bekezdésének d) pontja és a (10) bekezdése; a 13. § (10) bekezdése; a 14. § (11) bekezdése; a 15. § (4) és (7) bekezdése; a 23. § (3) és (8)-(9) bekezdései; a 36. § (3) és (5) bekezdései; a 37. § (9) bekezdése; a 46/A. § (9) bekezdése; az 57. § (6) bekezdése; az 59. § (6) bekezdése; a 61. § (2) bekezdése; a 72. § (5) és (11)-(13) bekezdései; a 73. § (11) bekezdése; a 74. § (5) és (11)-(13) bekezdései; a 75. § (11) – (12) bekezdései; a 78. § (2) bekezdése; a 79.§ (3) bekezdése; a 87. § (4) bekezdése; a 88. § (4) bekezdése; a 95. § (2)-(5) bekezdései; a 98. §-a; a 103. § (2) bekezdése; a 108. § (3) bekezdése; a 111. § (3) bekezdése; a 113. § (3), (5)-(13) bekezdései; és a 115. § (1), (3)-(5) bekezdései.
28. § (1) E rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Az 1. § és 10. § e rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

B é k é s, 2018. április 26.

Izsó Gábor
polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2018. hó napján

Tárnok Lászlóné

jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Békés város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (XI. 7.)
rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következményei:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának az adminisztratív terheket befolyásoló lényeges hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

4.1. A rendelet megalkotásával összhangba kerül az önkormányzati szabályozás rendszere a hatályos jogi környezettel. A jogalkotás elmaradása esetén az önkormányzati rendelet magasabb szintű jogszabállyal kerülne összeütközésbe.

4.2. A rendelet megalkotásával jövőbeli a településrendezési beruházások válnak lehetővé.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek az Önkormányzatnál rendelkezésre állnak.

Kelt: Békés, 2018. év április hó 23. napján.



Izó Gábor

polgármester



Jogi ellenjegyző



Pénzügyi ellenjegyző