Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. október 10-i soron kívüli ülésére

Sorszám:	*Tárgy:*
Ny/1.	**Településrendezési eszközök módosítása**
Döntéshozatal módja: **Rendeletmódosítás: minősített többség az Mötv. 50. § alapján; Határozathozatal: egyszerű többség**	*Véleményező bizottság:* **Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság**
Tárgyalás módja: **Nyílt ülés**	*Előkészítette:* **Pap Ádám főépítész** **Gál András osztályvezető, Műszaki osztály**

Tisztelt Képviselő-Testület!

I.

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 206/2019. (V. 30.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról.

Ugyanezen határozatával kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a Békés 6597/5 hrsz-ú telket, a 6597/6 hrsz-ú telek 6603 hrsz-ú utca vonalától délre eső területét, a 6606; 6607; és a 6612 hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló Békés, Fábián utca — Hőzső utca — 6589/2 hrsz-ú csatorna — Jámbor utca — 6596 hrsz-ú Élővíz-csatorna által határolt területet.

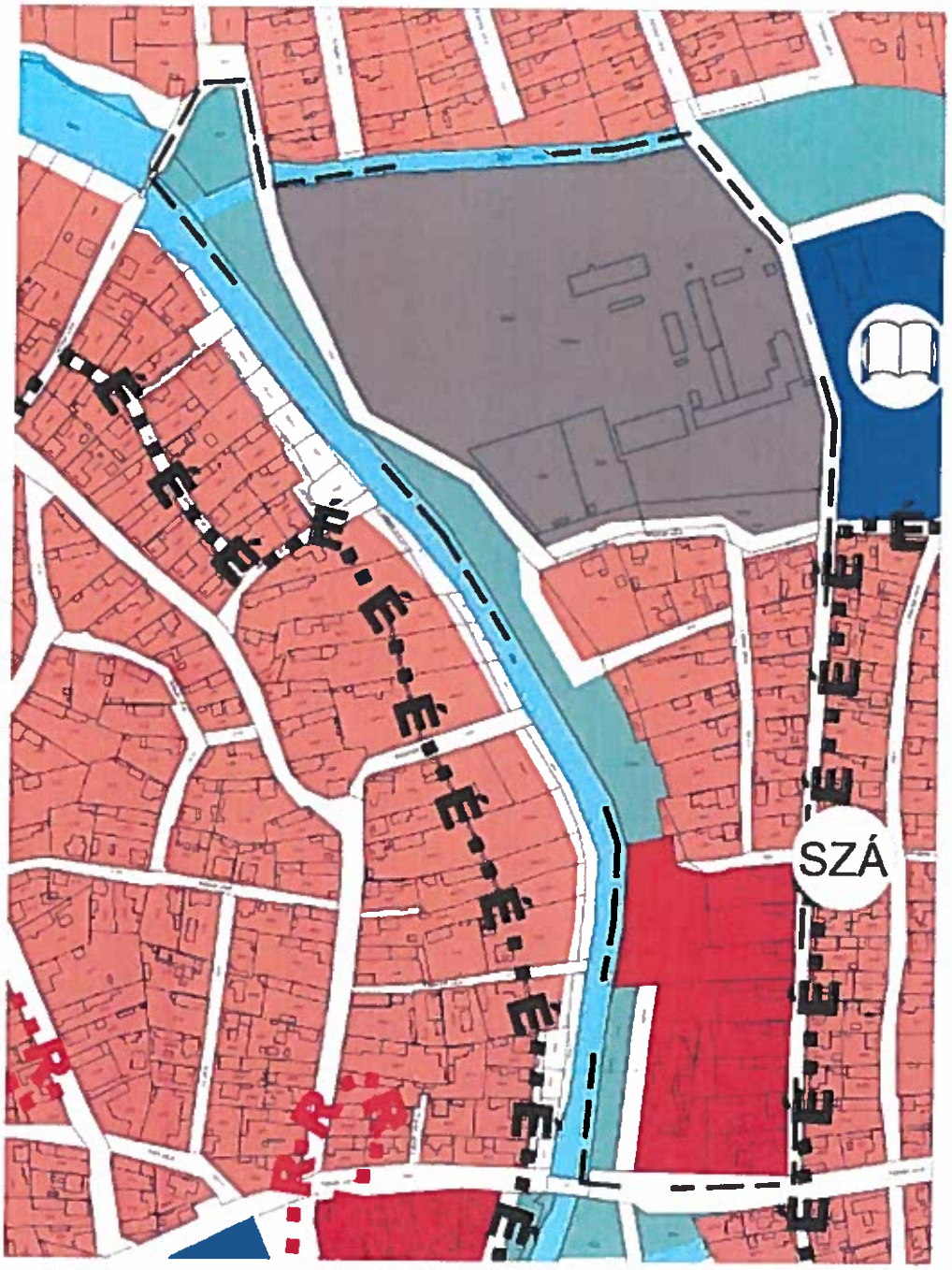
Tárgyalásos eljárás keretében 2019. szeptember 24-én egyeztető tárgyalás történt a Békés Megyei Kormányhivatal, 5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2. B épület 201. számú tárgyalótermében.

2019. október 1-én az Állami Főépítész a záró szakmai véleményében az alábbiakat fogalmazta meg:

> *„a módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető, a tárgyi dokumentáció képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek."*

A Kr. 33. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése esetén, a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

...../2019. (.....) KT határozat 1. sz. melléklete



Készült a 1023. sz. Állami alapadatok felhasználásával.

Tájékoztató jel: — — tervezési terület határa

II. Rendeletmódosítás

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:

A rendelet megalkotásával jövőbeli beruházás válik 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.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

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

A rendelet-tervezet 1. §-ához: A Rendelet területi hatálya kerül pontosításra a kiemelt fejlesztési terület beillesztésével.

A rendelet-tervezet 2. §-ához: Az új 21. melléklet rendelkezik a kiemelt fejlesztési terület pontos meghatározásáról.

A rendelet-tervezet 3. §-ához: A Rendelet új szabályozással egészül ki, a beültetési kötelezettséggel érintett területre vonatkozóan.

A rendelet-tervezet 4. § ához: A Rendelet jelmagyarázatát egészíti ki, a beültetési kötelezettséggel érintett területre vonatkozóan.

A rendelet-tervezet 5. §-ához: A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot, és a módosító rendeletet fogadja el.

Határozati javaslat:

1. **Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B (2) bekezdés a) pontja alapján a településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:**

   - **A 6597/5 hrsz-ú telek területfelhasználása az 1. számú melléklet szerint módosul: beépítésre nem szánt zöld- (Z3) és közlekedési területből (Köu3) beépítésre szánt kisvárosias lakóterületbe (Lk).**

   - **A 6597/6 hrsz-ú telek 6603 és a 6625 hrsz-ú közterületek közti szakaszának területfelhasználása az 1. sz. melléklet szerint módosul: a beépítésre nem szánt közlekedési területből és a beépítésre szánt, falusias lakóterület egy részéből beépítésre nem szánt zöldterületbe.**

Határidő: értelem szerint
Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2019. október 7.

Izsó Gábor
polgármester

.....

Jogi ellenjegyző

.....

Pénzügyi ellenjegyző

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2019. (.....) számú rendelete

a Békés Város Szabályozási Tervéről és Építési Szabályzatáról szóló

42/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról

(TERVEZET)

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42.§ (4) bekezdés a) pontja szerint a 9. sz. mellékletben meghatározott, véleményezési jogkörében eljáró valamennyi államigazgatási szerv, továbbá Partnerségi egyeztetésről szóló 8/2018. (III. 01.) KT rendeletben meghatározott Partnerek véleményének kikérésével, Békés Város Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1. § Békés Város helyi építési szabályzatáról szóló 42/2007. (XI. 7.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Jelen rendelet együtt alkalmazandó a belterületre készített szabályozási tervvel, kivéve a Kispince utca és környezetére készített (16. melléklet), a Tündér utca környezetére készített, a Csallóközi utca és Veres Péter tér környékére készített (4. melléklet), az Élővízcsatorna környékére készített (5. melléklet, mely a 19. és a 21. melléklettel módosítva érvényes), a Sporttelep és környékére készített (6. melléklet), a Vágóhíd utca és környékére készített (7. melléklet), a Dánfokra készített (8. melléklet), a Gyékény utca melletti tömbre készített (l I. melléklet), a Dánfok déli területére készített (17. melléklet), A Vica sor-Cseresznye utca-Csabai út által határolt tömbre készített (18. melléklet), a Vashalom telektömbjére készített (20. melléklet) szabályozási tervek területét, ahol azokat kell alkalmazni, a külterületre készített szabályozási tervvel, kivéve a Vésztői úti ipartelepre készített (12. melléklet), a Borosgyánra készített (14. melléklet), a 470-es út környezetére készített, a Muronyi út környezetére készített, a Mezöberényi út mentére készített, a Malomasszony kertre készített (9. melléklet), a Mézfeldolgozó tömbjére készített (13. melléklet), a Homokbánya és környezetére készített (15. melléklet) szabályozási tervek területét, ahol azokat kell alkalmazni. Jelen rendeletet 1., 2., és 3. mellékletével együtt kell alkalmazni."

2. § A Rendelet új, 21. melléklettel egészül ki, amely jelen rendelet 1. melléklete.

3. § A Rendelet IV. fejezete (SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK) az alábbi új szabályozással egészül ki:

„115/A. §.

(1) Beültetési kötelezettségű telekrészen épület nem létesíthető.

(2) A beültetési kötelezettségre jelölt terület min. 95 %-át kétszintes növényállománnyal kell beépíteni. A kötelezettségre jelölt területen 30 m2-ként 1 db fát kell ültetni. A fennmaradó területeken gyepet kell kialakítani."

4. § A Rendelet belterületi szabályozási tervének jelmagyarázata az alábbi jellel egészül ki:

Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa/területe

5. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építtető számára kedvezőbb előírást tartalmaz.

Izsó Gábor
polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

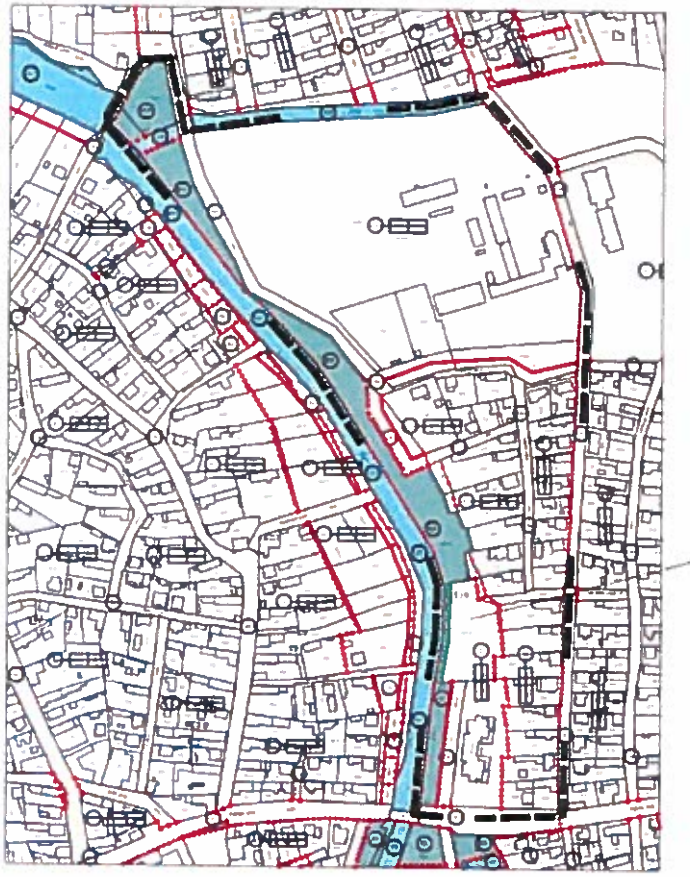
A rendelet kihirdetésre került: 2019. ..... hó ..... napján

Tárnok Lászlóné
jegyző

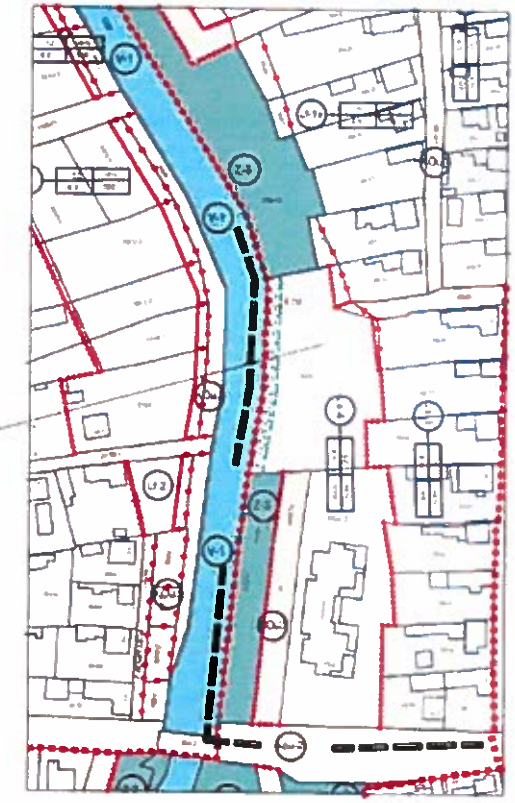
42/2007. (XI.7.) sz. önkormányzati rendelet 21. melléklete

...../2019.(.....) Ör. 1. melléklete

M=1:4000



M=1:2000



Tájékoztató jel: — — tervezési terület határa

Készült a 1023. sz. Állami alapadatok felhasználásával.