

Jánossomorja Város Önkormányzata
Polgármesterétől

1.1./ELŐTERJESZTÉS

a 2018. december 13-i képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Jánossomorja Város Helyi Építési Szabályzata módosításának elfogadása

Előterjesztő: Lőrincz György polgármester

Megtárgyalta: Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a város településszerkezeti tervét a 173/2017.(XI. 29.) Kt. határozatával, helyi építési szabályzatát a 21/2017. (XI.30.) önkormányzati rendeletével elfogadta. Ezzel a döntésével szabályozta a város teljes közigazgatási területén a terület-felhasználás lehetséges módját, a fő infrastruktúra hálózat kialakítását, az építés feltételeit.

Tisztelt Képviselőtestület ez év június 8-i ülésén döntött településrendezési eszközeinek módosításáról. A dokumentáció véleményeztetése *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.) 41.§-a szerint lezajlott. A határidőn belül beérkezett véleményeket a Képviselő-testület megvitatta, állásfoglalását 172/2018.(XI.28.) Kt határozatában rögzítette.

Az állami főépítész záró véleményét a Kr. 40.§ (2) a) alapján kiadta.

A tervezet képviselő-testület elé terjesztése ellen nem emel kifogást. A szerkezeti terv módosítását az önkormányzat határozattal, helyi építési szabályzatát rendelettel fogadhatja el.

HATÁSVIZSGÁLAT

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

Társadalmi hatása: nincs

Gazdasági, költségvetési hatása: nincs

Környezeti, egészségügyi hatása: nincs

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei: nincs

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet alkalmazása nem igényel több személyi, szervezeti és tárgyi feltételeket, azok adottak.

Indoklás

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének 120/2018. (VI. 28.) Kt. határozatával döntött arról, hogy a város településrendezési eszközeit az időközben felmerült módosítási igények alapján felül kívánja vizsgálni. Ez a vizsgálat lezajlott, jelen előterjesztés és rendelet módosítás elfogadásával zárul a folyamat.

Részletes indoklás

1. § A Vt-s övezetre is kiterjesztésre került a lakóházas övezet előírása a gépjárművek elhelyezése tekintetében.
2. § Az Lk-5 és az Üh-2 övezetek megengedett építménymagasságának módosítását tartalmazza.
3. § A rendelet 1. sz. mellékletének módosítását tartalmazza.
4. § Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

**Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (XII. 13.) számú rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról
szóló 21/2017. (XI. 30.) rendelet módosításáról
- tervezet -**

Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben résztvevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és a Jánossomorja város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2017. (VI.15.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1.§ Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2017.(XI.30.) rendelet (továbbiakban HÉSz) 33.§-a kiegészül az alábbi előírással:

„(4A) Az építési telken a lakást tartalmazó épületek esetében – a 61.§ (2) bekezdés figyelembe vételével –

- a) lakásonként 1,5 darab, de legalább 2 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell. Amennyiben a darabszám nem egész számra jön ki, akkor felfelé kell kerekíteni.*
- b) Az egyéb rendeltetések esetében az OTÉK szerint kell a gépjárművek elhelyezésének darabszámát meghatározni.”*

2.§ (1) A HÉSz 2. mellékletét képező Telekalakítási és beépítési előírások 2.1. Kertvárosias lakóterület Lke-5 jelű övezetre vonatkozó előírások a következőképpen módosulnak:

Övezet jele	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A kialakítható építési telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	A kialakítható építési telek megengedett legkisebb területe (m ²)
Lke-5	Z	30	60	6,5	10	350

(2) A HÉSz 2. mellékletét képező Telekalakítási és beépítési előírások 2.6. Hétvégiházias terület Üh-2 jelű övezetre vonatkozó előírások a következőképpen módosulnak:

Övezet jele	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A kialakítható építési telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	A kialakítható építési telek megengedett legkisebb területe (m ²)
Üh-2	SZ	20	60	3,6	15	450

3.§ A HÉSz 1. melléklete

a) SZT-1 szabályozási terv

- aa) 1. szelvénye helyére jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv 1M szelvénye
- ab) 3. szelvénye helyére jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv 3M szelvénye
- ac) 4. szelvénye helyére jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv 4M szelvénye
- ad) 5. szelvénye helyére jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv 5M szelvénye
- ae) 8. szelvénye helyére jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv 8M szelvénye

- b) SZT-2 külterületi szabályozási tervlap helyére jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-2M szabályozási tervlap lép.

4.§ E rendelet 2019. január 1-én lép hatályba.

Lőrincz György
polgármester

dr. Péntek Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Péntek Tímea
jegyző