

Szakonyfalu
Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. július 20-án megtartott
rendkívüli üléséről készült
jegyzőkönyv

Kód	TÁRGYMUTATÓ	
	Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 20-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéhez	
	Határozat: 1 db Rendelet: 1 db	
	Határozat sorszáma	Határozat tárgya
D2	6/2022. (VII.21.) önkormányzati rendelet	a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről
	41/2022. (VII.20.) képviselő-testületi határozat	az egyes építésügyi és telekalakítási eljárásokról

Jegyzőkönyv

Készült: Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 20-án megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Kultúrház nagyterme
Szakonyfalu, Fő út 120.

Jelen voltak: Rogán Valéria polgármester
Nagy Norbert alpolgármester
Repnyák Szabina képviselő
Grebenár Ferenc képviselő
Majczán István képviselő

Szukicsné Skaper Mónika jegyző, jegyzőkönyvvezető
Kiss Gábor önkormányzati főépítész
Gergye Péter tervezőmérnök Modulor Kft. Szombathely
Lakosság részéről: 2 fő

Rogán Valéria polgármester köszöntötte a testületi ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy az 5 megválasztott képviselő-testületi tag közül 5 jelen van, az ülés határozatképes. A képviselő-testület jegyzőkönyv hitelesítőnek kijelölte Nagy Norbert képviselőt.

A polgármester javaslatát a kiküldött napirenddel kapcsolatban a képviselő-testület egyhangúlag elfogadta.

Napirend

1/ A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése
Ea: Rogán Valéria polgármester

2/ Településrendezéssel összefüggő döntések meghozatala, normatív határozat elfogadása az egyes építésügyi és telekalakítási eljárásokhoz
Ea: Rogán Valéria polgármester

Napirend tárgyalása

1/ A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester a jegyzőkönyv 3. melléklete alapján előterjesztette a napirendi pontot.

Szóbeli előterjesztés keretében elmondta, a település fennmaradása érdekében az önkormányzatnak minden eszközzel támogatnia kell a településen építkezni, letelepülni szándékozókat.

Az önkormányzat hatályban lévő helyi építési szabályzata – az építkezések jogszerű megkezdése érdekében - folyamatosan módosításra szorul. A rendeletmódosítás nagyon sok időt vesz igénybe, bonyolult szakmai eljárások lefolytatása szükséges, továbbá a rendeletmódosításnak több milliós költségvonzata van. Az idő előrehaladásával pedig milliós veszteségek érhetik az építkezni szándékozó fiatalokat, akár eleshetnek a családtámogatások igénybevételének lehetőségétől is. Véleménye szerint a jelenleg hatályos építési szabályzat komplex felülvizsgálatra, átdolgozásra szorul, előírásai nem szolgálják a település népességmegtartó törekvéseit.

Ezt követően szakmai és jogi egyeztetésre került sor a jelenlévők körében.

Rogán Valéria polgármester javasolta az önkormányzat helyi építési szabályzatának hatályon kívül helyezését.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2022. (VII.21.) önkormányzati rendelete
a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.)
önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről
(Lásd 4. melléklet)

2/ Településrendezéssel összefüggő döntések meghozatala, normatív határozat elfogadása az egyes építésügyi és telekalakítási eljárásokhoz

Ea: Rogán Valéria polgármester

Rogán Valéria polgármester a napirendi pontot a jegyzőkönyv 5. melléklete szerint terjesztette elő.

A képviselő-testület rövid véleménycserét követően 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot fogadta el:

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2022. (VII.20.) képviselő-testületi határozata az egyes építésügyi és telekalakítási eljárásokról

Szakonyfalu község önkormányzata a település közigazgatási területére vonatkozóan a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára és rendeltetés módjára vonatkozó, az önkormányzat által egy adott területre meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekkel összhangban álló, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetének biztosítása érdekében és a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülése érdekében a következő előírások betartására a következő követelményeket határozza meg:

- (1) A telkek beépítésére és a telekalakításra vonatkozó követelmények.
 - a. A kialakult telek a rá vonatkozó e határozatban foglalt szabályok szerint és a magasabb jogszabályok előírásait alkalmazva beépíthető.
 - b. Belterületen telekosztás, telekhatár-rendezés és telekcsoport újraosztás esetén 1000 m²-nél kisebb alapterületű és 14 m-nél kisebb szélességű telek nem alakítható ki..
 - c. Külterületen a Vas M. Trt települési térségbe sorolt területei esetén 3000 m²-nél kisebb alapterületű és 20 m-nél kisebb szélességű telek nem alakítható ki
 - d. Külterületen a Vas M. Trt települési nem térségbe sorolt területei esetén nincs minimális települési követelmény
- (2) Az egyes területek beépítésére vonatkozó követelmények
 - a. Belterületi telek esetében az 1-283 helyrajzi számokon -kivéve valamennyi közterületi közút, országos közút, magánút és patak illetve árok telkét és a 199/1 helyrajzi számú egykori laktanya telkét az alábbi egységes illeszkedési követelményt állapítjuk meg:

-A kialakult beépített állapot szereti minden meglévő épület szabályosnak tekintendő, megtartható, felújítható

- Bővítés és új építés esetén:

-A rendeltetismódok tekintetében egységesen az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó rendeltetései megengedettek, egy telken legfeljebb 2 lakó 1 és egyéb, vagy 1 lakó és 2 egyéb rendeltetés elhelyezése megengedett.

-A beépítés módja kialakult esetben a kialakult állapot szerint meghatározott, új építés esetén oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult állapot szerinti beépítési mód az OTÉK szerinti telepítési távolságok tekintetében nem elégíti ki a szomszédtól meglévő minimális távolságot, akkor annak bővítése a bővítmény esetében csak az telepítési távolságok megtartásával megengedett.

-A beépítés mértéke a falusias lakóterület szerinti 30%

-A zöldfelület minimális mértéke 50%

-Az építési hely kialakult meglévő épület esetében

oldalhatáros beépítés esetén minimum 0m előkert, 5m oldalkert és 6m hátsókert

szabadon álló beépítés esetén minimum 0m előkert, 3m oldalkert és 6m hátsókert

zárt sorú beépítés esetén minimum 0m előkert, és 6m hátsókert

-Az építési hely új épület esetében

oldalhatáros beépítés minimum 5m előkert, 5m oldalkert és 6m hátsókert

-Amennyiben a kialakult beépítés szerinti épület az építési helyen kívül esik, az csak az építési hely irányába bővíthető.

-A megengedett legnagyobb épületmagasság 5m

b. A 199/1 helyrajzi számú egykori laktanya telkén az alábbi egységes illeszkedési követelményt állapítjuk meg:

-rendeltetismódok tekintetében az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó rendeltetései megengedettek, rendeltetésszám korlátozás nélkül

-A beépítés mértéke a falusias lakóterület szerinti 30%

-A zöldfelület minimális mértéke 50%

-A beépítés módja kialakult szabadon álló beépítés

-Az építési hely minimum 9m előkert, 9m oldalkert és 9m hátsókert

-A megengedett legnagyobb épületmagasság 9m

c. A 018/1, 018/11 és 038/2 telkeken lévő kialakult gazdasági területeken

-rendeltetismódok tekintetében az OTÉK általános gazdasági területre vonatkozó rendeltetései megengedettek, rendeltetésszám korlátozás nélkül

-A beépítés mértéke 40%

-A zöldfelület minimális mértéke 30%

-A beépítés módja kialakult oldalhatáron álló beépítés

-Az építési hely minimum 18m előkert, 9m oldalkert és 9m hátsókert

-A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5m

d. A 03/55, 012/1-012/39-ig, a 010/6-010/10-ig, 0161/4, 161/7 és 0166/8 helyrajzi számú kialakult és kialakuló lakóterületek esetében amennyiben a telek vagy alrészlet művelési ága nem erdő, akkor a telek vagy alrészlet az alábbiak szerint építhető:

-A kialakult beépített állapot szerinti minden meglévő épület szabályosnak tekintendő, megtartható, felújítható

- Bővítés és új építés esetén:

-A rendeltetismódok tekintetében egységesen az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó rendeltetései megengedettek, egy telken legfeljebb 2 lakó 1 és egyéb, vagy 1 lakó és 2 egyéb rendeltetés elhelyezése megengedett.

-A beépítés módja kialakult esetben a kialakult állapot szerint meghatározott, új építés esetén oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult állapot szerinti beépítési mód az OTÉK szerinti telepítési távolságok tekintetében nem elégíti ki a szomszédtól meglévő minimális távolságot, akkor annak bővítése a bővítmény esetében csak az telepítési távolságok megtartásával megengedett.

-A beépítés mértéke a falusias lakóterület szerinti 30%

-A zöldfelület minimális mértéke 50%

-Az építési hely kialakult meglévő épület esetében

oldalhatáros beépítés esetén minimum 5m előkert, 5m oldalkert és 6m hátsókert

szabadon álló beépítés esetén minimum 5m előkert, 3m oldalkert és 6m hátsókert

zárt sorú beépítés esetén minimum 5m előkert, és 6m hátsókert

-Az építési hely új épület esetében

oldalhatáros beépítés minimum 5m előkert, 5m oldalkert és 6m hátsókert

-Amennyiben a kialakult beépítés szerinti épület az építési helyen kívül esik, az csak az építési hely irányába bővíthető.

-A megengedett legnagyobb épületmagasság 5m

e. A 09 helyrajzi számú telek a köztemető területe

f. Minden egyéb fekvés szerinti külterületi esetben a tényleges művelési ág figyelembe vételével az OTÉK előírásait figyelembe véve:

- árok, patak, folyó, töltés esetén a Vízgazdálkodási területre
 - erdő és fás terület művelési ág szerint az Erdőterületre
 - szántó, gyümölcsös, szőlő, rét, legelő művelési ág szerint a mezőgazdasági területre
 - nádas, mocsár, láp művelési ág szerint a természetközeli területre
- vonatkozó előírások a mérvadóak azzal, hogy az elő, oldal és hátsókert mértéke egységesen 6m a megengedett épületmagasság 5m

(3) Az egyes területek beépítésére esetén a közműellátás mértéke illeszkedve a településen fizikailag elérhető közművekhez minimálisan ivóvíz és elektromos áram, azzal kiegészítve, hogy amennyiben egy ingatlannal határos közterületen rendelkezésre áll közcsonna hálózat, úgy arra is csatlakozni szükséges.

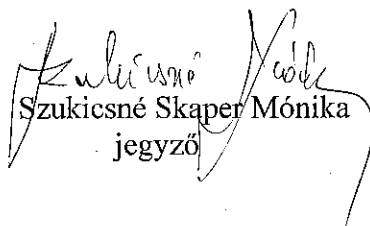
Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Rogán Valéria polgármester

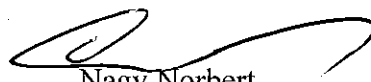
Kiss Gábor önkormányzati főépítész

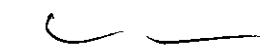
Több napirendi pont nem volt.

Rogán Valéria polgármester megköszönte a megjelentek közreműködését, majd az ülést bezárta.


Szukicsné Skaper Mónika
jegyző




Nagy Norbert
jegyzőkönyv hitelesítő


Rogán Valéria
polgármester

	Szakonyfalva Község Polgármestere 9983 Szakonyfalva, Fő út 120. Tel: 06-94/534-018 Adószám: 15423816-2-18 Honlap: www.szakonyfalva.hu e-mail: info@alsoszolnok.hu
---	---

MEGHÍVÓ

Szakonyfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2022. július 20-án** (szerdán) 17:00 órakor a Kultúrház nagytermében, Szakonyfalva, Fő út 120. szám alatt rendkívüli képviselő-testületi ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Napirend

1/ A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Ea: Rogán Valéria polgármester

2/ Településrendezéssel összefüggő döntések meghozatala, normatív határozat elfogadása az egyes építésügyi és telekalakítási eljárásokhoz

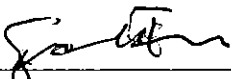
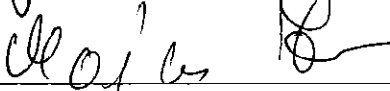
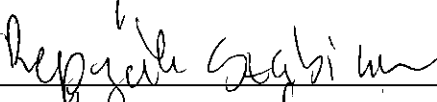
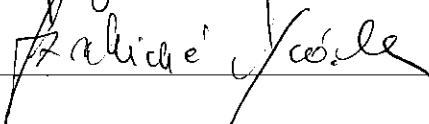
Ea: Rogán Valéria polgármester

Szakonyfalva, 2022. július 18.

Rogán Valéria sk.
polgármester

Jelenléti ív

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 20-án megtartott rendkívüli ülésén megjelentekről.

	Meghívottak neve	Megjelentek aláírása
Képviselő-testület tagjai	Rogán Valéria polgármester	
	Nagy Norbert alpolgármester	
	Grebenár Ferenc	
	Majczán István	
	Repnyák Szabina	
További meghívottak neve, tisztsége/beosztása és az általuk képviselt szerv neve	Szukicsné Skaper Mónika jegyző	
	Kiss Gábor önk. főépítész	
	Gergye Péter tervezőmérnök	

Tárgy: A településrendezéssel összefüggő döntések meghozatala, különös tekintettel a Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről hatályon kívül helyezésére.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2022. július 20-i rendkívüli Képviselő-testületi ülésére:

Tisztelt Képviselő-testület!

1.

Szakonyfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 19/2021. (XI.10.) számú és 20/2021. (XI.10.), 6/2022(I.17.), 7/2022(I.17.), 9/2022(I.17.) számú képviselő-testületi határozatával az Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (módosítva 2007.09.01.,2009.09.15.,2016.04.02.,2017.02.25) ismételt módosításáról döntött.

2.

A megindított eljárás lefolytatása a sajátos helyi adottságok és körülmények, az alaprendelet és mellékleteként szereplő szabályozási terv fogalomhasználata és a készítés korabeli körülmények okán kialakult túlszabályozott jellege okán annak végrehajtása az ügy elbonyolódását és nem várt többlettartalmak kidolgozását jelenti, különös tekintettel az egykoron taktikai okokból betervezett, de soha meg nem valósult úthálózati elemek törlésére vonatkozóan.

Mindez egyúttal a Képviselő-testület által támogatott kérelmek végrehajtása tekintetében jelentős anyagi forrást is igényel, és időbeli megvalósulása az eredeti támogatott célok - helyi lakosságnövelés és helyi vállalkozások segítése - elhúzódtát, bizonyos esetekben meghíúsulását és a sajátos gazdasági körülmények szerint jelentős anyagi többletterhet jelent a kérelmezőknek, ezáltal az eredeti célt nem, vagy nem megfelelően szolgálja.

3.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről átmeneti rendelkezései szerint a

45. § (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása,

a) - a b) pont kivételével - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,

b) az együtt tervezendő terület esetén

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.

(3)

(4)

(5) Azon települések, amelyek 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott helyi építési szabályzattal rendelkeznek - vagy helyi építési szabályzattal egyáltalán nem rendelkeznek -, és nincs elfogadott településfejlesztési koncepciójuk, e rendelet 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményei és eljárási szabályai alapján készíthetik és fogadhatják el településfejlesztési koncepciójukat, amely 2023. december 31-ig alkalmazható.

4.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szerint:

78/A. § Az Étv. 60. § (8) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2023. december 31-ig, az Étv. 60. § (9) és (10) bekezdése szerint készülő településtervek esetében 2027. június 30-ig kell a településtervek és a településképi rendeletek tartalmi előírásai közötti összhangot megteremteni.

5.

1997 évi LXXVIII. Törvény, az építet környezet alakításáról és védelméről

“2. § E törvény alkalmazásában

28. Településrendezési illeszkedés követelménye: helyi építési szabályzat hiányában alkalmazott, a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára és rendeltetés módjára vonatkozó, az önkormányzat által egy adott területre meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekkel összhangban álló, vagy indokolt esetben annál megengedőbb településrendezési és építési követelmény, amely telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését; ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemek közül egyeseket nem tartalmaz, az illeszkedés követelményét ezen hiányzó szabályozási elemekre kell alkalmazni.

“18. § (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

(2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.

(3) A helyi építési szabályzattól független, határozatba foglalt településrendezési illeszkedés követelmény hatályosulása céljából a helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése nem helyezhető hatályon kívül.

(4) A (3) bekezdés szerinti településrendezési illeszkedési követelmény meghatározásától számított harminc napon belül az új helyi építési szabályzat – vagy a szabályzathiból hiányzó kötelező szabályozási elem – előkészítését meg kell kezdeni és azt egy éven belül el kell fogadni. A településrendezési illeszkedés követelménye az új helyi építési szabályzat vagy – a szabályozási elem megalkotásával – módosításra kerülő helyi építési szabályzat hatálybalépésével hatályát veszti.”

“60. §

(8) Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.”

(9) Azon településeknek, amelyek a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.

(9a) Ha a korábbi R. alapján készült településrendezési eszköz olyan mértékű módosítása válik indokolttá, amely új településszerkezeti terv vagy helyi építési szabályzat elfogadását eredményezi, a (14) bekezdésben meghatározott határidőt követően is van lehetőség 2023. december 31-ig a korábbi R. tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.

(10) Ha a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a korábbi R. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.

6.

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről minden esetben a *“2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz”* -re vonatkozó előírások hatálya alá esik. Ennek okán és

a fentiekből kifolyólag alkalmazhatósága meg fog szűnni, illetve a település köteles a 419/2021 (VII.15.) Korm.Rend szerinti új településtervet elkészíttetni.

7.

Tekintettel az eljárások időbeni lefutására és költségeire illetve a fenti határidős kényszerekre gyakorlatilag a Képviselő-testületi határozatokban foglalt településfejlesztési döntések végrehajtását követően az új településtervet ugyanúgy el kell készíttetni, ami adott esetben a módosított régi jogszabályok időbeli fennállását ideiglenessé teszi és indokolatlanul növeli a költségeket, ugyanakkor a Polgármester Asszony utánajárását követően és iránymutatásai szerint amennyiben a jelenleg hatályos településrendezési eszközök hatályon kívül helyezését indítványozzuk és a továbbiakban az ÉTV 2.§ 28. illetve 18.§ szerint járunk el, a támogatott kérelmek teljesülnek.

A fentiek szerint és a Polgármester iránymutatása alapján illetve a Képviselő-testülettel lezajlott szóbeli egyeztetések következményeképpen Szakonyfalu község Képviselő-testülete alkotson rendeletet a Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről hatályon kívül helyezésére.

Szakonyfalu község Képviselő-testülete külön határozatban döntsön a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szerinti új településterv készítéséről, és azt haladéktalanul kezdje meg.

Szakonyfalu község Képviselő-testülete külön határozatban határozza meg a településképi illeszkedés követelményeit az 1997 évi LXXVIII. Törvény, az építet környezet alakításáról és védelméről 2.§ 28. illetve 18.§ szerint.

RENDELETTERVEZET

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...)
önkormányzati rendelete
a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló a 1/2007 (I.25.)
önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Szakonyfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

1.§ Hatályát veszti a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelet.

2.§ Ez a rendelet 2022. július 22-én lép hatályba.

Szakonyfalu, 2022.

Rogán Valériask.
polgármester

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet Szakonyfalu község Önkormányzatának Képviselő – testülete a 2022. 07. 20-i rendkívüli Képviselő-testületi ülésén fogadta el. Kihirdetve 2022. július 21.

Alsószölnök, 2022.....

Szukicsné Skaper Mónika sk.
jegyző

INDOKOLÁS

Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ___/2022(_____) önkormányzati rendelete a 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről hatályon kívül helyezéséről rendelethez

Általános indoklás:

Szakonyfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 19/2021. (XI.10.) számú és 20/2021. (XI.10.), 6/2022(I.17.), 7/2022(I.17.), 9/2022(I.17.) számú képviselő-testületi határozatával az Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervének módosításáról döntött. Mivel az alaprendelet a jelenlegitől jelentősen eltérő jogszabályi környezetben született, valamint a Hiteles Állami alapadatként megigényelt földhivatali alaptérkép a korabelitől helyenként jelentős eltéréseket mutat, és a támogatott célok véghezvitele új rendezési tervi alátámasztással egyenértékű szakági megalapozó vizsgálatokat igényelne ezért a módosítás az indítványozott célok felül többletmunkát és ezáltal többletfinanszírozást és időt igényel. Ugyanakkor a településnek törvényi kötelessége a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő új településtervet készíteni. A kettő együtt gazdaságilag nem finanszírozható, illetve felveti a felelőtlen gazdálkodás lehetőségét. A határozatokban támogatott módosítások tartós elmaradása ugyanakkor kárt okoz a kérelmezőknek. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatályon kívül helyezésével feloldja az korabeli és jelen állapotok eltéréséből fakadó értelmezési és pontossági anomáliákat, lehetővé teszi a határozatokban támogatott előzetes településfejlesztési döntések megvalósulását és tiszta helyzetet teremt az új településterv elkészítéséhez.

Részletes indoklás:

A rendelet 1.§-a

A Helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

A rendelet 2.§-a

A rendelet hatályba léptetését tartalmazza.

HATÁSVIZSGÁLAT

a módosító rendelethez

1. Társadalmi hatások

Szakonyfalu Község Önkormányzata a rendeletalkotással hozzájárul, hogy szélesebb körű társadalmi igényeknek feleljen meg és a tiszta lap létrehozásával elősegíti, hogy a korszerű gondolkodás jegyében a település társadalma újradefiniálhassa szándékait a település jövőjére vonatkozóan.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletalkotásnak köszönhetően a módosítási eljárások költségei megtakaríthatók, míg az amúgy is kötelező új településterv költségei megmaradnak és időbeli ütemezésük sürgetőbbé válik, viszont ahhoz támogatási forrás igénybevételére pályázat nyújtható be. Összességében a település pénzt takarít meg..

3. Környezeti hatások

A rendeletmódosításnak nincsenek rövidtávú környezeti hatásai. A hosszútávú hatásokkal az új telep-léterm köteles számolni.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletmódosítás a lakosság adminisztratív terheit nem növeli. A településnek az adminisztratív eljárásokhoz, különös tekintettel az egyes építésügyi eljárások és főhivatali eljárások tekintetében, azok lebonyolításához az átmeneti időszakra normatív határozat elkészítése válik szükségessé.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendeletalkotás nélkül a támogatott településfejlesztési célok elmaradása gazdasági hátrányt jelent a kérelmezőknek, ezáltal hátrányosan hat ki a település lakosságszám-növekedésére és a helyi vállalkozásokon keresztül a település gazdaságára és primer költségvetésiglet keletkezik.

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

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Szakonyfalu, 2022. július 18.

Rogán Valéria sk.
polgármester

Az előterjesztést a polgármester megbízásából összeállította: Kiss Gábor önkormányzati főépítész

**Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (VII.21.)
önkormányzati rendelete
a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló a 1/2007 (I.25.)
önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

Szakonyfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

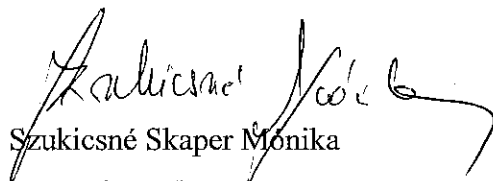
1.§ Hatályát veszti a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelet.

2.§ Ez a rendelet 2022. július 22-én lép hatályba.

Szakonyfalu, 2022. július 20.


Rogán Valéria
polgármester



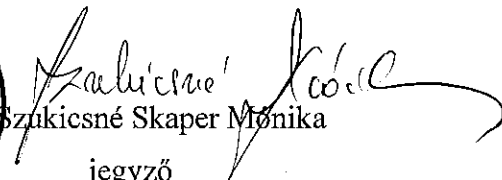

Szukicsné Skaper Mónica
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet Szakonyfalu község Önkormányzatának Képviselő – testülete a 2022. 07. 20-i rendkívüli Képviselő-testületi ülésén fogadta el. Kihirdetve 2022. július 21.

Alsószőlőnk, 2022. július 21.




Szukicsné Skaper Mónica
jegyző

Tárgy: A településrendezéssel összefüggő döntések meghozatala, normatív határozat elfogadása az egyes építésügyi és telekalakítási eljárásokhoz.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2022. július 20-i rendkívüli Képviselő-testületi ülésére:

Tisztelt Képviselő-testület!

Szakonyfalu község Képviselő-testülete külön rendelkezésben rendeletet alkot a Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2007 (I.25.) önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről hatályon kívül helyezésére és dönt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szerinti új településterv készítésének megkezdéséről.

1997 évi LXXVIII. Törvény, az építet környezet alakításáról és védelméről 2.§ 28. illetve 18.§ szerint

28.Településrendezési illeszkedés követelménye: helyi építési szabályzat hiányában alkalmazott, a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára és rendeltetés módjára vonatkozó, az önkormányzat által egy adott területre meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekkel összhangban álló, vagy indokolt esetben annál megengedőbb településrendezési és építési követelmény, amely telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését; ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemek közül egyeseket nem tartalmaz, az illeszkedés követelményét ezen hiányzó szabályozási elemekre kell alkalmazni. (...)

“18. § (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

(2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.

A fentiek alapján az új településterv hatályba lépéséig az egyes építésügyi és telekalakítási eljárások során a településrendezési illeszkedés követelményei az irányadóak, melyet az itt részletezett tartalommal a település Képviselő-testülete normatív határozatban határoz meg. A normatív határozat az 1997 évi LXXVIII. Törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről (továbbiakban: Építési törvény), az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: OTÉK) rendelkezéseivel, 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről (továbbiakban Vas M. Trt)összhangban készül.

Szakonyfalu község esetében a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára és rendeltetés módjára vonatkozó, az önkormányzat által egy adott területre meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekkel összhangban álló, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülése érdekében a következő előírások betartása a feltétlenül javasolt, azzal a kitéttel, hogy Szakonyfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019 (V.2.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről előírásait is egyidejűleg alkalmazni kell. Meg kell különböztetni a meglévő, kialakult állapot szerinti rendelkezéseket és a még be nem épített, telekalakítással nem érintett területekre vonatkozó rendelkezéseket.

A kialakult állapot szerinti illetve a hatályon kívül helyezett helyi építési szabályzat alapján megkezdett folyamatban lévő építkezéseket szabályosnak kell tekinteni. A kialakult állapot szerinti beépítések mértéke tekintetében az OTÉK-nak legmegfelelőbb lakóterületi besorolást kell választani.

A normatív határozat peremfeltételeit ez esetben az alaptérképi fekvés szerinti belterületi és külterületi illetve egyes sajátos esetekben helyrajzi szám szerint eltérő módon kell meghatározni. Külterületek esetében a térségi területrendezési tervek által települési térségbe sorolt területek esetében is egyedi meghatározás szükséges.

Az egyes részletszabályok a határozati javaslat szerint vannak kidolgozva.

Határozati javaslat:

Szakonyfalu község Önkormányzata Képviselő-testületének ___/2022 (__. __.) normatív határozata az egyes építésügyi és telekalakítási eljárásokhoz.

Szakonyfalu község önkormányzata a település közigazgatási területére vonatkozóan a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára és rendeltetés módjára vonatkozó, az önkormányzat által egy adott területre meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekkel összhangban álló, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetének biztosítása érdekében és a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülése érdekében a következő előírások betartására a következő követelményeket határozza meg:

(1) A telkek beépítésére és a telekalakításra vonatkozó követelmények.

- a. A kialakult telek a rá vonatkozó e határozatban foglalt szabályok szerint és a magasabb jogszabályok előírásait alkalmazva beépíthető.
- b. Belterületen telekosztás, telekhatár-rendezés és telekcsoport újraosztás esetén 1000 m²-nél kisebb alapterületű és 14 m-nél kisebb szélességű telek nem alakítható ki..
- c. Külterületen a Vas M. Trt települési térségbe sorolt területei esetén 3000 m²-nél kisebb alapterületű és 20 m-nél kisebb szélességű telek nem alakítható ki
- d. Külterületen a Vas M. Trt települési nem térségbe sorolt területei esetén nincs minimális települési követelmény

(2) Az egyes területek beépítésére vonatkozó követelmények

- a. Belterületi telek esetében az 1-283 helyrajzi számokon -kivéve valamennyi közterületi közút, országos közút, magánút és patak illetve árok telkét és a 199/1 helyrajzi számú egykori laktanya telkét az alábbi egységes illeszkedési követelményt állapítjuk meg:

-A kialakult beépített állapot szereti minden meglévő épület szabályosnak tekintendő, megtartható, felújítható

- Bővítés és új építés esetén:

-A rendeltetismódok tekintetében egységesen az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó rendeltetései megengedettek, egy telken legfeljebb 2 lakó 1 és egyéb, vagy 1 lakó és 2 egyéb rendeltetés elhelyezése megengedett.

-A beépítés módja kialakult esetben a kialakult állapot szerint meghatározott, új építés esetén oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult állapot szerinti beépítési mód az OTÉK szerinti telepítési távolságok tekintetében nem elégíti ki a szomszédtól meglévő minimális távolságot, akkor annak bővítése a bővítmény esetében csak az telepítési távolságok megtartásával megengedett.

-A beépítés mértéke a falusias lakóterület szerinti 30%

-A zöldfelület minimális mértéke 50%

-Az építési hely kialakult meglévő épület esetében

*oldalhatáros beépítés esetén minimum 0m előkert, 5m oldalkert és 6m hátsókert
szabadon álló beépítés esetén minimum 0m előkert, 3m oldalkert és 6m hátsókert
zártosorú beépítés esetén minimum 0m előkert, és 6m hátsókert*

- Az építési hely új épület esetében
oldalhatáros beépítés minimum 5m előkert, 5m oldalkert és 6m hátsókert
- Amennyiben a kialakult beépítés szerinti épület az építési helyen kívül esik, az csak az építési hely irányába bővíthető.
- A megengedett legnagyobb épületmagasság 5m

- b. A 199/1 helyrajzi számú egykori laktanya telkén az alábbi egységes illeszkedési követelményt állapítjuk meg:
- rendeltetésmódok tekintetében az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó rendeltetései megengedettek, rendeltetésszám korlátozás nélkül
 - A beépítés mértéke a falusias lakóterület szerinti 30%
 - A zöldfelület minimális mértéke 50%
 - A beépítés módja kialakult szabadon álló beépítés
 - Az építési hely minimum 9m előkert, 9m oldalkert és 9m hátsókert
 - A megengedett legnagyobb épületmagasság 9m

- c. A 018/1, 018/11 és 038/2 telkeken lévő kialakult gazdasági területeken
- rendeltetésmódok tekintetében az OTÉK általános gazdasági területre vonatkozó rendeltetései megengedettek, rendeltetésszám korlátozás nélkül
 - A beépítés mértéke 40%
 - A zöldfelület minimális mértéke 30%
 - A beépítés módja kialakult oldalhatáron álló beépítés
 - Az építési hely minimum 18m előkert, 9m oldalkert és 9m hátsókert
 - A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5m

- d. A 03/55, 012/1-012/39-ig, a 010/6-010/10-ig, 0161/4, 161/7 és 0166/8 helyrajzi számú kialakult és kialakuló lakóterületek esetében amennyiben a telek vagy alrészlet művelési ága nem erdő, akkor a telek vagy alrészlet az alábbiak szerint építhető:
- A kialakult beépített állapot szerinti minden meglévő épület szabályosnak tekintendő, megtartható, felújítható

- Bővítés és új építés esetén:

-A rendeltetésmódok tekintetében egységesen az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó rendeltetései megengedettek, egy telken legfeljebb 2 lakó 1 és egyéb, vagy 1 lakó és 2 egyéb rendeltetés elhelyezése megengedett.

-A beépítés módja kialakult esetben a kialakult állapot szerint meghatározott, új építés esetén oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult állapot szerinti beépítési mód az OTÉK szerinti telepítési távolságok tekintetében nem elégíti ki a szomszédtól meglévő minimális távolságot, akkor annak bővítése a bővítmény esetében csak az telepítési távolságok megtartásával megengedett.

-A beépítés mértéke a falusias lakóterület szerinti 30%

-A zöldfelület minimális mértéke 50%

-Az építési hely kialakult meglévő épület esetében

oldalhatáros beépítés esetén minimum 5m előkert, 5m oldalkert és 6m hátsókert

szabadon álló beépítés esetén minimum 5m előkert, 3m oldalkert és 6m hátsókert

zárt sorú beépítés esetén minimum 5m előkert, és 6m hátsókert

-Az építési hely új épület esetében

oldalhatáros beépítés minimum 5m előkert, 5m oldalkert és 6m hátsókert

-Amennyiben a kialakult beépítés szerinti épület az építési helyen kívül esik, az csak az építési hely irányába bővíthető.

-A megengedett legnagyobb épületmagasság 5m

e. A 09 helyrajzi számú telek a köztemető területe

f. Minden egyéb fekvés szerinti külterületi esetben a tényleges művelési ág figyelembe vételével az OTÉK előírásait figyelembe véve:

- árok, patak, folyó, töltés esetén a Vízgazdálkodási területre
- erdő és fás terület művelési ág szerint az Erdőterületre
- szántó, gyümölcsös, szőlő, rét, legelő művelési ág szerint a mezőgazdasági területre
- nádas, mocsár, láp művelési ág szerint a természetközeli területre

vonatkozó előírások a mérvadóak azzal, hogy az elő, oldal és hátsókert mértéke egységesen 6m a megengedett épületmagasság 5m

(3) Az egyes területek beépítésére esetén a közműellátás mértéke illeszkedve a településen fizikailag elérhető közművekhez minimálisan ivóvíz és elektromos áram, azzal kiegészítve, hogy amennyiben egy ingatlannal határos közterületen rendelkezésre áll közcsonna hálózat, úgy arra is csatlakozni szükséges.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Rogán Valéria polgármester

Szakonyfalu 2022.06.18.

Rogán Valéria sk.
polgármester

Az előterjesztést a polgármester megbízásából összeállította: Kiss Gábor önkormányzati főépítész