

ELŐTERJESZTÉS

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. augusztus 8-án

tartandó nyilvános testületi ülésére

Tárgy: Az önkormányzat helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005.(XII.1) önkormányzati rendeletének módosításáról

Előterjesztő: Görcz Gyula Csaba polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Pintér Dóra jegyző, Gergye Péter településtervező

Tisztelt Képviselő-testület!

Tanakajd Község Önkormányzata a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, Építési telek kialakítása, közművesítés – 2020 című, MFP-TKK/2020 kódszámú pályázaton támogatásban részesült. A nyertes pályázat megvalósításának érdekében az önkormányzat kiépíti a 150-es helyrajzi számú, 12 méter széles utat és három építési telket alakít ki. A tervezett beruházás szükségessé teszi az út meglévő nyomvonalának korrekcióját, valamint a településrendezési eszközök módosítását. A módosítással érintett területek a Tanakajd 170/2, 171, 172/1-7, 145/3, 148/1-3, 149, 135/1, 0160 hrsz-ú ingatlanokat fedi le.

A településrendezési terv módosításának indokoltságát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bek. e) pontja alapozza meg, amely szerint az útszabályozások módosításával járó esetleges új beépítésre szánt terület kialakítása az új otthonteremtési célú fejlesztések megvalósítása érdekében támogatandók.

A Képviselő-testület 40/2022. (X.7.) határozatában kijelentette, hogy a település területén nem találhatók egyéb rendelkezésre álló önkormányzati lakótelkek, amelyek felhasználhatóak lennének az Étv. szerinti otthonteremtési célra. Fenti területek a meglévő közműellátáshoz figyelembevételével való kisebb kiegészítéssel viszont kiemelten alkalmasak a hasznosításra. Az önkormányzat a képviselő-testület 41/2022.(X.7.) határozata alapján felkérte Gergye Péter településtervezőt a módosításokkal kapcsolatos településtervezői feladatok ellátására. A tervező, illetve az ügyvezetése alatt álló AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) 2022. november 2.-án kelt árajánlatát megküldte az önkormányzat részére, amit az önkormányzat elfogadott.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (1) bekezdése szerint a településterv módosítása adatszolgáltatáson alapul, véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja. Tanakajd Község vonatkozásában a partnerségi egyeztetés szabályait a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Az adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetet egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz kerül lefolytatásra, és elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.

A Kr. 59.§ (2) bekezdése szerint a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a település önkormányzati főépítésének a testület részére címzett feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A település főépítésze Rózsa Erzsébet 2022. november 2-án elkészítette a főépítési feljegyzését.

Annak érdekében, hogy a tervezett módosításokra a Kr. szerinti egyszerűsített eljárásban kerüljön sor az önkormányzat 45/2022.(XI.10.) képviselő-testületi határozatával a módosítással érintett területet a Kr.68. § (1) bekezdése alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A telkesítési projekttel összefüggő fenti módosításokon túl jogszabályi kötelezettség teljesítése miatt további módosításokat is végre kell hajtani a településrendezési eszközök vonatkozásában.

Az Állami Főépítész Tanakajd Község településrendezési eszközeinek 2022. évi módosítási eljárásában adott 2022. június 16-án kelt VA/ÁFI/467-3/2022. iktatószámú végső véleményében felhívta az önkormányzat figyelmét arra, hogy a következő módosítás alkalmával szükséges a Vas Megye területrendezési tervéről szóló 4/2021. (II.15.) számú önkormányzati rendelete szerinti felülvizsgálat, MaTrT. szerinti felülvizsgálat elvégzése valamint az OTÉK módosításáról szóló 190/2021.(IV.21.) Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása. A jogharmonizáció lényege, hogy lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.

A településrendezési eszközök véleményezése előtt a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (4) bekezdése alapján a módosításokat kidolgozó önkormányzat megkereste a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket, annak érdekében, hogy ismertessék véleményüket a kidolgozóval arról, hogy a módosításokkal kapcsolatban a hatáskörébe tartozó környezet vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A rendelkezésre álló határidőben megküldött véleményeik szerint a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, ezért az önkormányzat a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásától eltekintett.

A település településszerkezeti tervét a 104/2005 (XII.1.) számú Képviselő-testületi határozatban fogadták el és 2021. február 24-én módosították. A településszerkezeti tervben az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani. Tanakajd Község helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét jelenleg az önkormányzat többször módosított 12/2005.(XII.1.) önkormányzati rendelete tartalmazza. A fenti változások végrehajtásának eredményeként az önkormányzati rendelet módosítása is szükségessé válik.

Ennek érdekében lefolytatásra került a fentebb hivatkozott önkormányzati rendelet szerinti partnerségi eljárás, amely keretében a véleményező szervek 2023. május 11 és 2023. június 21. között nyújthatták be véleményüket. A lakossági fórum 2023. június 8-án került megtartásra. A partnerségi egyeztetést 31/2023.(VI.21.) számú határozatával zárta le a képviselő-testület.

2023. július 13-án az Állami Főépítész megtartotta a tárgyalást, amelyről készült jegyzőkönyvbe foglalt főépítési követelmények alapján dolgozta ki a településtervező a végső dokumentációt. Ennek eredményeként terjesztem a képviselők elé az előterjesztés szerinti határozati javaslatokat és rendelet-tervezetet.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A Jat. indokolási kötelezettséget is előír a jogszabály előkészítője számára. A Jat. 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

Előzetes hatásvizsgálat:

A rendelettervezet társadalmi, gazdasági hatása: a rendelet megalkotása jelentős társadalmi, gazdasági hatással jár, mivel a módosítás lehetővé teszi az adott területet érintő pályázat megvalósulását, amely új építési telkek kialakítását eredményezi, amelyhez út és közművek kialakítására is sor kerül. Ez összességében emeli a lakosság életszínvonalát az önkormányzat számára pedig várhatóan bevételt jelent majd a telekeladás.

Költségvetési hatása: a rendelet megalkotása nem jár jelentős költségvetési hatással, a módosításokhoz szükséges finanszírozás a pályázati forrásból fedezhető.

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, egészségi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a feladat adminisztratív hatása jelentős.

A rendelettervezet megalkotásának szükségessége: A rendelet megalkotása a vállalt pályázati projekt megvalósításához szükséges. A rendelet elmaradásának következménye a pályázati cél megghiúsulását vonná maga után, amely az elnyert támogatási összeg visszafizetését eredményezi.

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

Általános indokolás:

Tanakajd Község Önkormányzata pályázati cél megvalósítása érdekében kiépíti a 150-es helyrajzi számú, 12 méter széles utat és három építési telket alakít ki. A tervezett beruházás

szükségessé teszi az út meglévő nyomvonalának korrekcióját, valamint a településrendezési eszközök módosítását. A módosítással érintett területek a Tanakajd 170/2, 171, 172/1-7, 145/3, 148/1-3, 149, 135/1, 0160 hrsz-ú ingatlanokat fedi le.

A településrendezési terv módosításának indokoltságát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bek. e) pontja alapozza meg, amely szerint az útszabályozások módosításával járó esetleges új beépítésre szánt terület kialakítása az új otthonteremtési célú fejlesztések megvalósítása érdekében támogatandók.

A Képviselő-testület 40/2022. (X.7.) határozatában kijelentette, hogy a település területén nem találhatóak egyéb rendelkezésre álló önkormányzati lakótelkek, amelyek felhasználhatóak lennének az Étv. szerinti otthonteremtési célra. Fenti területek a meglévő közműellátáshoz figyelembevételével való kisebb kiegészítéssel viszont kiemelten alkalmasak a hasznosításra.

Az Állami Főépítész Tanakajd Község településrendezési eszközeinek 2022. évi módosítási eljárásában adott 2022. június 16-án kelt VA/ÁFI/467-3/2022. iktatószámú végső véleményében felhívta az önkormányzat figyelmét arra, hogy a következő módosítás alkalmával szükséges a Vas Megye területrendezési tervéről szóló 4/2021. (II.15.) számú önkormányzati rendelete szerinti felülvizsgálat, MaTrT. szerinti felülvizsgálat elvégzése valamint az OTÉK módosításáról szóló 190/2021.(IV.21.) Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása. A jogharmonizáció lényege, hogy lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú gépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.

A településfejlesztési döntések értelmében Tanakajd Község Önkormányzatának a **helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005.(XII.1) önkormányzati rendelete** kiegészítésre kerül az egyes építési övezetek egyedi előírásainak vonatkozásában, amit a módosító önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmaz. A módosító önkormányzati rendelet tervezet 2. melléklete szerint pedig a belterületi szabályozási tervlap kerül teljes egészében cserélésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Tanakajd, 2023. augusztus 3.



Görcz Gyula Csaba
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2023. (VIII.8.) számú képviselő-testületi határozat:

Tanakajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a térségi övezeti lehatárolásokra vonatkozó, az adatszolgáltató és véleményező szervektől beérkezett adatszolgáltatások alapján - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-ra és a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 9/A. §-ra figyelemmel – **megállapítja, hogy a beérkezett lehatárolások alapján elvégzett felülvizsgálat során a településszerkezeti terv területfelhasználásai és a helyi építési szabályzat övezeti kijelölései megfelelnek a térségi övezeti lehatárolásnak. A vizsgálat során a korábbi területrendezési törvényben foglaltakhoz képest a térségi övezetek megnevezése és a térségi övezetek határainak**

tekintetében jogszabályi változásból eredően eltérés került feltárássra, így a településrendezési eszközök módosítása a településszerkezeti terv szerinti tartalommal vált szükségessé.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

.../2023.(VIII.8.) számú képviselő-testületi határozat:

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Tanakajd Község településszerkezeti tervéről szóló 104/2005 (XII. 1.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 45/2022. (XI. 10.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/516-24/2023. számon kiadott, 2023. július 13-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészül
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészül
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül
6. A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2023 (...) önkormányzati rendelet

TERVEZETE

a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005.(XII.1) önkormányzati rendelet módosításáról

Tanakajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. § A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005. (XII.1.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szabályozási terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

a) Beépítésre szánt területek:

aa) Lf falusias lakóterület

ab) Lke kertvárosias lakóterület

ac) Vt településközponti vegyes terület

ad) Vk központi vegyes terület

ae) Gi ipari gazdasági terület

af) Gm mezőgazdasági, élelmiszeripari építési övezet

ag) Gk kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

ah) Kte különleges terület -köztemető területe

ai) Kr különleges terület – ATEV telephely rehabilitáció

b) Beépítésre nem szánt területek:

ba) Ku közlekedési és közműterület – útterület

bb) Kp közlekedési és közműterület - parkoló terület

bc) Zk zöldterület – közpark területe

bd) Zkk zöldterület – közkert területe

be) Zp zöldterület – közpark parkolóterülettel, lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával

bf) Zs zöldterület - sportpálya területe

bg) E erdő - gazdasági erdőterület

bh) Ev erdő - védelmi célú erdőterület

bi) Eg erdő – védett galériaerdő

bj) M mezőgazdasági terület

bk) Mv mezőgazdasági terület – korlátozott használatú védőterület

bl) Mgy mezőgazdasági terület – gyepterület

bm) Vf vízgazdálkodási terület –folyóvizek medre és partja

bn) Vv vízgazdálkodási terület – vízmű terület”

2. § A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005. (XII.1.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (1) Az építési övezetek lehatárolása a beépítésre szánt területeken szabályozási vonallal, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és építési övezeteket elválasztó határvonallal (építési övezetek egymástól való leghatárolása) valósul meg. Az SZ1 szabályozási terven az építési övezeteket ezen határvonalakon túl az egyes területrészek jelkulcs szerinti sraffozása és színe/árnyalata, valamint az „építési övezet jele” hivatkozó tábla is megkülönbözteti. A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.

(2) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségére számított területérték felét.

(3)³

(4)⁴

(5)⁵

(6)⁶

(7)⁷

(8)⁸

(9) Az építési hely utcához (megközelítésre szolgáló közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) közelebb eső 1/3-nyi területén, de min. 15 méteren belül az építési övezeti előírásban egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

(10)⁹

(11)¹⁰

(12)¹¹

(13)¹²

(14) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

3. § A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005. (XII.1.) önkormányzati rendelet 13. § (9) és (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9)^[32] Tanakajd község zöldterületi övezetei – közpark, közkert illetve sportpálya rendeltetésű területek. Rendeltetésük szerint:

a) közpark területe: (Zk);

b) sportpálya területe: (Zs),

c) közkert területe (Zkk).

(10) A közpark (Zk) és a közkert (Zkk-1) területen emlékmű, kegyhely emelhető, illetve az OTÉK 27. § (4) a) és (4) c) pontjaiban foglalt épület vagy építmény helyezhető el. Vendéglátó épület elhelyezése az övezetben tilos.”

4. § (1) A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005. (XII.1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005. (XII.1.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005. (XII.1.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

5. § Ez a rendelet 2023. lép hatályba.

Görcz Gyula Csaba
polgármester

dr. Pintér Dóra
jegyző

Kihirdetve: 2023.....

dr. Pintér Dóra
jegyző