



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
4161 Báránd Kossuth tér 1.

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

2024. február

A napirendet tárgyaló ülés:

Képviselő-testület

Az előterjesztést készítette:

Dr. Kiss Gyula jegyző

Jambrik Imre mb. főépítész

Előterjesztő:

Dr. Kiss Gyula jegyző

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:

rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

egyszerű/minősített

A szavazás módja:

nyílt / titkos

Előterjesztés

Tárgy: Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XII.15.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata és módosítása

Módosítás tárgya: Báránd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022. (XII.15.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata és módosítása a teljes igazgatási területen a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltároló utakra - is kiterjedő szabályozása érdekében.

Tisztelt Képviselő-testület!

A településünk jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata a magánutakra vonatkozó jelenlegi szabályozást úgy egyértelműsíti, hogy az a település teljes területére vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy beépítésre szánt, beépítésre nem szánt, vagy esetlegesen a mezőgazdasági övezeteinek magánútként történő kialakítására is vonatkozik.

A Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítás során a jelenlegi szabályozásunk a beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályozás tekintetében módosulna, valamint kiegészülne a beépítésre nem szánt területeken kialakítható kiszolgáló magán utak kialakításának szabályaival.

A fentiekben megfogalmazott szabályozás kialakítása a HÉSZ módosítását teszi szükségessé.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei az OTÉK 2021. július 15 -én hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

A módosítás eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. és IX. fejezete tartalmazza.

A *Korm.rendelet* VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A *Korm. rendelet* 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.

A Korm. rendelet 78.§. (4) bekezdése szerint:

(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során - figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra -, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály

a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, ...

c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.

59. § (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

4161 Báránd Kossuth tér 1.

- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet a 7.§. (7) pontjában megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat összefüggésben arról rendelkezik, hogy a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat (és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv) felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm. rendelt 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározása a mellékletének részét képezi. (A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető).

Röviden összefoglalva:

A Korm. rendelet VIII. fejezet 59. § (2) bekezdés értelmében jelenleg elég két döntést hozni:

- módosítás tényének elhatározását,
- a Rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti – a vizsgálatokra és az alátámasztó munkarészek aktualizálásának szükségességére vonatkozó – főépítész feljegyzést

a képviselő - testületnek együttes döntéssel kell megalapoznia.

A módosítás végrehajtásához településtervező megbízása és megbízott főépítész közreműködése szükséges.

A Korm.rendelet 59. § (2) a) pontnak való megfelelés - a módosítás tényének rögzítése:

A jelen módosítás szükségessége, célja: A HÉSZ magánutakra vonatkozó jelenlegi szabályozásának egyértelműsítése, miszerint az a beépítésre szánt területek építési övezeteinek magánútként történő kialakítására vonatkozik. Egyúttal a szabályozás kiegészül a beépítésre nem szánt területeken kialakítható kiszolgáló magán utak kialakításának szabályaival.

Fenti célok eléréséhez szükséges a helyi építési szabályzat fejlesztési elképzeléseket figyelembe vevő módosítása.

A Korm.rendelet 59. § (2) d) pontnak való megfelelés – a főépítész feljegyzés jóváhagyása vizsgálatok és az alátámasztó javaslat tartalmáról:

A Korm. rendelet 8.§. (1) értelmében:

Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy

c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
4161 Báránd Kossuth tér 1.

*b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.*

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A módosításhoz megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem szükséges, mivel a magánutak kialakítása szabályozásának módosítása során a 419/2021.(VII.15) Korm. rendelet 8. § (2) szerinti feltételek együttesen teljesülnek.

Báránd Község képviselő-testületének címzett főépítési feljegyzést a határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot és annak mellékletét elfogadni szíveskedjen.

Báránd, 2024. február 22.

Dr. Kovács Miklós
Polgármester

Határozati javaslat:

Báránd községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (...) KT sz. határozata:

Báránd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztésére a 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

- a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja,

- a 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése,

- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése, valamint 59. § (2) bekezdése

szerinti jogkörében

1. Módosítani kívánja a 19/2022.(XII.15.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatát, a település teljes igazgatási területén, a magánutak kialakításának szabályait a beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltáró utakra - is kiterjedő szabályozása kialakítása érdekében.
2. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így jelen esetben az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolására nem hoz döntést.
3. Megállapítja, hogy kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításra vonatkozó képviselő-testületi döntés nem indokolt.
4. Jóváhagyja a HÉSZ módosítására vonatkozó, a vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerint.

Felkéri a képviselő-testület a polgármestert a módosításhoz szükséges szerződések megkötésére, a HÉSZ módosítási eljárás főépítész közreműködésével történő lefolytatására, az ehhez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal



BÁRÁND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
4161 Báránd Kossuth tér 1.

Felelős: Dr. Kovács Miklós polgármester

a határozati javaslat 1. melléklete

Báránd Község képviselő-testületének címzett főépítési feljegyzés

javaslat a hatályos 19/2022.(XII.15.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatát teljes igazgatási területen a magánutak kialakításának beépítésre nem szánt területeken belüli kiszolgáló utakra - különösen a mező és erdőgazdasági feltáró utakra - is kiterjedő szabályozása módosításához készítendő **megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározásáról**

A módosításhoz **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem szükséges**, mivel a magánutak kialakítása szabályozásának módosítása során a 419/2021.(VII.15) Korm. rendelet 8. § (2) szerinti feltételek együttesen teljesülnek:

- beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése nem történik,
- a módosítás nem változtatja meg az építési övezeti paramétereket, a beépítési mód, beépítettség mértéke, az épületmagasság legnagyobb értéke és a zöldfelület legkisebb értéke sem változik,
- meglévő vagy tervezett közterületet a módosítás nem érint,
- az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel nem érintett.

Mivel nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a településtervező a településtervezési módosítását szakmai összefoglalóban kell indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmaznia kell a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és az önkormányzati főépítész feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

E munkarész az együttes döntést követően készíthető HÉSZ módosítás tervdokumentációja fogja tartalmazni.

A módosításhoz nem készült telepítési tanulmányterv, ezért annak felhasználhatóságát nem kell megállapítani.

Báránd, 2024. február 22.

Jambrik Imre sk.
mb. főépítész