



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698
E-mail: polgarmester@etyek.hu

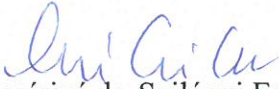
ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. január 25-i rendes ülésére

Javaslat a helyi építési szabályzatnak az építési hely meghatározásával összefüggő módosítására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem.


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítő személy neve: Wittek Krisztina főépítész

Pénzügyi ellenjegyző: -

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

1. Dokumentáció
2. Állami Főépítész szakmai záróvéleménye (Az előterjesztés kiküldésekor még nem áll rendelkezésre.)

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Pénzügyi és

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Általános indokolás

Etyek településrendezési eszközei a Településfejlesztési Konceptió, a Településszerkezeti Terv, valamint Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelete.

Több esetben problémaként vetődött fel, hogy a helyi építési szabályzatáról szóló /HÉSZ/ 25. § (6) bekezdését nem lehet egyértelműen alkalmazni, ezért javasolt pontosítani a (6) bekezdés szövegét.

A rendelkezés az építési hely egyértelmű meghatározása érdekében történő pontosításáról a 237/2022. (XII.14.) határozattal döntött a Képviselő-testület.

„Amennyiben az építési hely szélessége bármelyik részén nem éri el a 7,0 métert, az oldalkert vagy az előkert mérete 3,0 méterig csökkenthető.”

A helyi építési szabályzat módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés d) pontja szerint rövid eljárásban történik a 69. § (2) bekezdés szerinti eljárási renddel az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer /E-TÉR/ digitális egyeztető felületen. Az eljárás elindítása 2022. december 15-én megtörtént.


Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megállapította, hogy Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019.(VII.2.) rendelet /HÉSZ/ 25. § (6) bekezdésének pontosítását tartalmazó módosítás nem tartozik bele az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálatra vagy a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe. Erről a képviselő-testület a 250/2022. (XII.22.) határozattal döntött.

A partnerségi egyeztetés a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) a) pontja alapján történt. A partnerségi egyeztetés hirdetménye és a dokumentáció megtalálható volt Etyek település hivatalos honlapján (<http://www.webetyek.hu>). A Partnerek az E-TÉR digitális egyeztető felületen tehettek észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban 2023. január 9. és 2023. január 13. között. Észrevétel nem érkezett. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 5/2023. (I.16.) határozattal lezárta.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznétől a szakmai záróvélemény megkérése megtörtént.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alkossa meg a HÉSZ-t módosító rendeletet!

Etyek, 2023. január 19.


Zólyomi Tamás
polgármester

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (.....) önkormányzati rendelete

Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 25. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben az építési hely szélessége bármelyik részén nem éri el a 7,0 métert, az oldalkert vagy az előkert mérete 3,0 méterig csökkenthető.”

2. §

Ez a rendelet jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Záradék:

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (.....) önkormányzati rendelete ...év hó napján kihirdetésre került.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

II. Részletes indokolás

1.§-hoz

Módosító rendelkezést tartalmaz.

2.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

III. Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről:

I. társadalmi hatás:

A módosítás egyértelműbbé és könnyebbé teszi Etyek helyi építészeti szabályzatának használatát, ezért pozitív.

II. gazdasági hatás:

A tervezett módosításoknak gazdasági szempontból nincs negatív hatása.

III. költségvetési hatás:

Nem releváns

IV. környezeti hatás:

A tervezett módosításoknak környezetvédelmi szempontból nincs negatív hatása.

V. egészségi hatás:

A tervezett módosításoknak egészségügyi szempontból nincs negatív hatása.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Nem releváns

**ETYEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA 2022-2**

Helyi Építési Szabályzat /HÉSZ/ építési helyre vonatkozó előírás pontosítása

2023. január

Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2022-2 helyi építési szabályzat pontosítás

Etyek Nagyközség Önkormányzata

Képviseli: Zólyomi Tamás polgármester

Készítette:

Főépítész: Wittek Krisztina
okl. építészmérnök, okl. várostervezés/gazdálkodás
szakmérnök
MÉK: 01-2382 TT1 vezető tervező

Tartalomjegyzék:

1. Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása	3
1.1 A módosítás célja és várható hatása	3
1.2 Eljárási rend	3
1.3 Partnerségi egyeztetés	3
2. Jóváhagyandó munkarész	4
2.1 Helyi Építési Szabályzat módosítása	4
3. Részletes Indoklás	5
4. Tervezői nyilatkozat	7
5. Képviselő-testületi döntések	8

Etyek, 2023. január 16.

1. Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása

1.1 A módosítás célja és várható hatása

Etyek hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelete.

A jelen módosítás célja: a HÉSZ építési hely meghatározásával kapcsolatosan az oldalkert és előkert méretének bizonyos esetekre vonatkozó egyértelmű meghatározása.

Több esetben problémaként vetődik fel, hogy a HÉSZ 25. § (6) bekezdését nem lehet egyértelműen alkalmazni nem szabályos téglalap alakú telek esetében. Ezért javasolt úgy pontosítani a (6) bekezdés szövegét, hogy az építési hely szélességére vonatkozó előírás az építési hely bármely pontjára vonatkozzon, így a jogalkalmazó hatóságnak egyértelmű, hogy ha az építési hely nem minden egyes pontján éri el a 7 méter szélességet, attól még az oldalkert, vagy az előkert mérete csökkenthető 3,0 méterig.

Javaslat:

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 25. § (6) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

(6) Amennyiben az építési hely nem minden egyes pontján éri el a 7 méter szélességet, az oldalkert vagy az előkert mérete 3,0 méterig csökkenthető.

A módosításnak (pontosításnak) gazdasági hatása: **Nincs.**

A módosításnak (pontosításnak) környezeti hatása: **Nincs.**

1.2 Eljárási rend

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. § (1) d) és b) pontjai alapján rövid eljárás szerint történik.

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

1.3 Partnerségi egyeztetés

A módosítás partnerségi egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65. § szerint történik.

2. Jóváhagyandó munkarész

2.1 Helyi Építési Szabályzat módosítása

TERVEZET

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 25. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben az építési hely szélessége bármelyik részén nem éri el a 7,0 métert, az oldalkert vagy az előkert mérete 3,0 méterig csökkenthető.”

2. §

Ez a rendelet jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Záradék:

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../202... (.....) önkormányzati rendelete ...év hó napján kihirdetésre került.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

3. Részletes Indoklás

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítész vagy az ő egyetértésével a tervező határozza meg. A 8. § (2) bekezdés szerint a terv mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosítást, annak indoklását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A feljegyzés a 237/2022(XII.14.) határozat melléklete.

Etyek helyi építési szabályzata az országos szabályozásnál szigorúbb előírást tartalmaz az oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert minimális méretére vonatkozóan, a országos szabály min. 4 m, a helyi szabály általános esetben min. 6 m. Ez alól kivétel, ha az építési hely szélessége kisebb, mint 7 m. Ebben az esetben az oldalkert lehet kisebb, akár 3 m.

Országos rendelkezés:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/:

- 35. § (3)** Az oldalkert legkisebb szélessége
- a helyi építési szabályzatban megállapított érték,
 - a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot vagy
 - az a) és b) pontban foglaltak hiányában szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén a 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság fele, az oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4,0 m.

Helyi hatályos rendelkezés:

Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelete:

18. Az elő- oldal- és hátsó kert kialakítása

25. § (1) A kialakult területek előkertjét és az építési vonalat az utcában kialakult állapotnak megfelelően kell értelmezni, kivéve, ha az övezeti előírások másképp rendelkeznek.

- (2) Az új beépítésű területek előkertje 5 m, kivéve, ha az övezeti előírások másképp rendelkeznek.
- (3) Az előkertben kizárólag kerítés, kerítéskapu, kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló, bejárat feletti tető, terepszint alatti építmény építhető.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, legalább 16,0 méter széles telken az oldalkert mérete 6,0 m.
- (5) A (6) bekezdés esetét kivéve az oldalkert mérete sehol sem lehet kisebb

- a) oldalhatáros beépítés esetében sem az oldalkertre néző homlokzati felület magasságánál, sem az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál,
 - b) szabadonálló és ikres beépítés esetében sem az oldalkertre néző homlokzati felület magasság felénél, sem az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felénél, sem 3,0 méternél.
- (6) Amennyiben az építési hely szélessége nem éri el a 7,0 métert, az oldalkert vagy az előkert mérete 3,0 méterig csökkenthető.
- (7) A hátsókert 6,0 m, kivéve, ha az övezeti előírások másképp rendelkeznek.

Több esetben problémaként vetődik fel, hogy a HÉSZ 25. § (6) bekezdését nem lehet egyértelműen alkalmazni nem szabályos téglalap alakú telek esetében. Ezért javasolt úgy pontosítani a (6) bekezdés szövegét, hogy az építési hely szélességére vonatkozó előírás az építési hely bármely pontjára vonatkozzon, így a jogalkalmazó hatóságnak egyértelmű, hogy ha az építési hely nem minden egyes pontján éri el a 7 méter szélességet, attól még az oldalkert, vagy az előkert mérete csökkenthető 3,0 méterig.

Javasolt módosított rendelkezés:

26. § (6) Amennyiben az építési hely nem minden egyes pontján éri el a 7 méter szélességet, az oldalkert vagy az előkert mérete 3,0 méterig csökkenthető.

4. Tervezői nyilatkozat

Nyilatkozat

Alulírott Wittek Krisztina nyilatkozom, hogy Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása 2022/2 dokumentációt a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet.

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1-01-2382
- teljes körű építész tervező MÉK: É 01-2382

Etyek, 2022. december 14.



Wittek Krisztina
okl. építészmérnök

okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök

5. Képviselő-testületi döntések

Etyek Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2091 Etyek, Körpince köz 4.

KIVONAT

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 14-én, szerdán megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Jelenlévő képviselők létszáma 4 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 4 fő részvételével 0 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
237/2022. (XII.14.) határozata**

**a helyi építési szabályzat építési hely meghatározásával összefüggő
módosításának elindítása**

1. Etyek Nagyközség Polgármestere elindítja és lefolytatja Etyek helyi építési szabályzatának módosítását az építési hely egyértelmű meghatározása érdekében oly módon, hogy a 25. § (6) bekezdésében szereplő előírás úgy változzon, hogy „Amennyiben az építési hely szélessége bármelyik részén nem éri el a 7,0 métert, az oldalkert vagy az előkert mérete 3,0 méterig csökkenthető.”.
2. A terv mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól, a tervező a településtervezési módosítását szakmai összefoglalóban indokolja a határozat 1. mellékletét képező feljegyzés szerint.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester, Wittek Krisztina főépítész

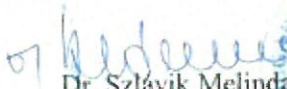
Határidő: folyamatos


K. m. f.

Zólyomi Tamás s.k.
polgármester

Mecseriné dr. Szilágyi Erzsébet s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Dr. Szilávik Melinda
Önkormányzati és Hatósági Csoportvezető



237/2022. (XII.14.) határozat 1. melléklete

Feljegyzés

Az építési hely egyértelmű meghatározása érdekében szükséges rendezési terv módosításához nem szükséges az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat elkészítése, a tervező a szabályozási terv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely tartalmazza a jogszabályi követelményeknek való megfelelést, és alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

Etyek, 2022. december 7.



Wittek Krisztina
Építész



Etyek Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2091 Etyek, Körpince köz 4.

KIVONAT

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 22-én, esütörtökön megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, 5 fő részvételével 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
250/2022. (XII.22.) határozata**

**a helyi építési szabályzat módosításával összefüggésben
környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról**

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019.(VII.2.) rendelet /HÉSZ/ 25. § (6) bekezdésének pontosítását tartalmazó módosítás nem tartozik bele az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálatra vagy a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.
2. A Képviselő-testület felkéri a főépítészt, hogy a HÉSZ rövid eljárásban történő módosításakor a fenti megállapítást vegye figyelembe.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester,
Wittek Krisztina főépítész

Határidő: folyamatos

K. m. f.

Zólyomi Tamás s.k.
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Dr. Szilávik Melinda
Önkormányzati és Hatósági Csoportvezető



Etyek Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2091 Etyek, Körpince köz 4.

KIVONAT

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. január 16-án, hétfőn megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Jelenlévő képviselők létszáma 7 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **4 fő** részvételével **4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2022. (I.16.) határozata

a helyi építési szabályzatnak az építési hely meghatározásával összefüggő módosítása partnerségi egyeztetésének lezárásáról

1. Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet /HÉSZ/ 25. § (6) bekezdés pontosítását tartalmazó módosítás partnerségi egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) a) pontja alapján megtörtént. Észrevétel nem érkezett.
2. Etyek Nagyközség Polgármestere megkéri a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdése szerint a záró szakmai véleményt.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester,
Wittek Krisztina főépítész

Határidő: folyamatos

K. m. f.

Zólyomi Tamás s.k.
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


Dr. Szilávik Melinda
Önkormányzati és Hatósági Csoportvezető



