

Recsk Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterétől

3245. Recsk, Kossuth L. út 165.

Tel.: 36/578-310 , Fax: 478-022.

Email: polgarmester@polghiv-recsk.t-online.hu

Ügyfélfogadás: hétfő: 7,30 – 16,00; szerda: 7,30 – 16,00; péntek: 7,30 – 13,30 óra

R/72-132/2021.

Előterjesztés

Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a település helyi építési szabályzatáról szóló (a továbbiakban: HÉSZ) 1/2019.(I.17.) önkormányzati rendeletének módosítására

Az Aba-Clean Kft. tulajdonosa Zalabai Zsolt (adószám: 14838626-2-10, bankszámlaszám: 11739030-20051060; 3261 Abasár, Dobó út 48., telephely: Recsk, Vörösmarty M. u. 21.) kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, mely szerint Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.17.) rendelete (a továbbiakban: Ör.) 25. § (4) bek. rendelkezéseinek módosítását kéri, mely szerint az Lf₃ övezetben kéri lehetővé tenni az 512, 514, 515 hrsz-ú ingatlanok összevonásával ameglévő szolgáltató létesítmény bővítését a csatolt tervdokumentáció alapján.

Gál Hajnalka recski lakos kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, mely szerint Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I.17.) rendelete (a továbbiakban: Ör.) 48. §. rendelkezéseinek módosítását kéri, mely szerint a. Má-gyü2 övezetben kéri lehetővé tenni a tulajdonában lévő 0181/60 hrsz-on lakóház építését.

Kérelmezők vállalták az Ör. módosításával felmerülő költségeket.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján biztosított polgármesteri jogkörömben eljárva – a 9/2021. (II.03.), valamint a 10/2021.(II.03.) polgármesteri határozattal döntöttem a 2019-ben elfogadott településrendezési eszközök módosításáról, az eljárás lefolytatásáról.

A Partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően megtörtént a véleményezési dokumentáció ismertetése a partnerekkel. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt a partnereknek a terv tartalmát érintő észrevétele nem volt, ezzel a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése lezárult.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot a beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosításához nem kell elkészíteni. Recsk Nagyközség Polgármestere a Településrendezési eszközök módosításánál az államigazgatási szervek véleményét elfogadja, az eljárást lezárja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti tartalmú dokumentációt végső véleményezésre, egyeztető tárgyalásra megküldtem az állami főépítésnek

Az Állami Főépítész szakmai véleményét a HE/ÁFI/51-4/2021. iktatószámú levelében megküldte, mely szerint a településrendezési eszközök módosítását nem kifogásolja.

Az eljárási rend szerint a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségeiről.

Fentiek alapján javaslom **Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I. 17.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló rendelet elfogadását.**

Recsk, 2021. október 11.



Nagy Sándor
polgármester

Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendele

Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019. (I. 17.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Recsk nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, *a Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 25. §-ban foglalt táblázat „Lf6” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

(Öveze ti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:)
Lf ₆	Z	150	30	40	0,5	5,0

(2) A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a telek területe nagyobb 3000 m²-nél, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 800 m².”

(3) A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) *Az előkerthez csatlakozó főrendeltetésű épület közterület felőli (szélességi) mérete nem haladhatja meg a telek szélességének felét, és nem lehet szélesebb 8,0 méternél.*

(6) *Önálló mellékrendeltetésű épületelhelyezése:*

- a) *a 18 méternél nagyobb mélységű telek esetében az építési hely előkert határvonalától számítva legalább 10 méterrel hátrébb legyen,*
- b) *a legfeljebb 18 méter mélységű telek esetében az építési helyen belül bárhol elhelyezhető”*

2. §

A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat a következő „Vt₃ (ált.iskola)” sorral egészül ki:

<i>(Övezeti jel)</i>	<i>Telekre vonatkozó előírások</i>					<i>Építményre vonatkozó előírások)</i>
Vt₃ (ált.iskola)	SZ	2000	40	40	1,0	8,0

”

3. §

(1) A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Az Má-gyü2 övezetben kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, valamint ezen tevékenységekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, valamint az agroturizmus vendéglátó-, és szállásépítményei, továbbá a tulajdonos lakhatását szolgáló egy lakásos lakóépület helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:*

- a) *a beépíthető legkisebb telekméret: 15.000 m² (1,5ha)*
- b) *a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50m*
- c) *a beépítettség mértéke: legfeljebb 3%*
- d) *a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0m*
- e) *a terepszint alatti beépítés mértéke: legfeljebb 5%.”*

(2) A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 48. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) *Az Má-gyü2 övezetben önálló lakóépület, illetve a tulajdonos lakhatását szolgáló egy lakásos lakófunkciójú épületrész 6.000 m² telekterület felett építhető, illetve alakítható ki.*

A különálló lakóépület kizárólag a gazdálkodáshoz szükséges egyéb épület elhelyezésével egy időben, vagy azt követően építhető. A lakóépület, illetve a lakófunkciójú épületrész az övezetre érvényes 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Az Má-gyü2 övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtokközpont kialakítható abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 10ha (100.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1ha (10.000m²) kell, hogy legyen. A birtokközpont maximális beépítettsége 25%.”

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

(2) Az 1–3. § 2021. november 1-jén lép hatályba.

Nagy Sándor
polgármester

Kalmárné Kovács Andrea
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Recsk, 2021. október-én.

Kalmárné Kovács Andrea
jegyző

Általános indokolás

1. §-hoz:

A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bek. táblázat Lf6 jelű övezet előírásainak módosítását tartalmazza.

A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdésének módosítását tartalmazza.

A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 25. §-a a új (5) és (6) bekezdéssel történő kiegészítését tartalmazza.

2. §-hoz:

A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat a következő „Vt3 (ált.iskola)” sorral egészül ki.

3. §-hoz:

A Recsk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2019 (I.17.) önkormányzati rendelet 48. § (3) bekezdésének módosítását tartalmazza.

4. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezés.