



Mórighida Község Önkormányzat Polgármesterétől

✉ 9131 Mórighida Fő utca 131.
☎ 96/681-012
📠 06-20-433-5322
✉ polgarmester@morichida.net

Tisztelt Lakosság!

A településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(IV.03.) önkormányzati rendelet értelmében az alábbi tájékoztatót teszem közzé a helyi építési szabályzatról szóló 15/2018.(XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról, melyre – lakossági kérés alapján kerül sor:

Az önkormányzat képviselő-testülete a mellékelt tartalom szerint kívánja módosítani a helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI.28.) önkormányzati rendeletét. A módosításra szigorú jogszabályi előírások vonatkoznak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján.

A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályai:

32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
- b)* egyszerűsített,
- c)* tárgyalásos vagy
- d)* állami főépítési

eljárás.

(6a)* A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

Az előkertre vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HESZ) 83. §-a szabályozza.

„Épületek elhelyezése:

- a) már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknak egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- b) új beépítésű területeken, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §. -ban foglaltak figyelembevételével történhet.”

Kérelmező esetében a 83 a) pont az irányadó, azaz az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazítani, mely szabályt betartva az általuk elgondoltak nem megvalósíthatók.

Az önkormányzat képviselő-testülete az épületek elhelyezésére vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) mint magasabb szintű jogszabály alapján, annak 35. §. (2) bekezdés alapján így határozhatja meg a képviselő-testület:

„Az előkert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.”

A helyi építési szabályzat a kialakult állapotnak megfelelően határozta meg az előkert legkisebb mértékét.

Ahhoz, hogy a kérelmező jogszerűen építkezni tudjon, a HÉSZ módosítása indokolt az alábbi szövegezéssel:

a 83. § -ból az a.) pontot töröljük, így az OTÉK lesz az irányadó, mely megengedi az 5,0 métert.

Ennek módja pedig a „legegyszerűbb” állami főépítési eljárás, mellyel magasabb szintű jogszabályt kívánunk a HÉSZ-ben érvényesíteni.

Ugyanakkor az állami főépítési eljárást megelőzően a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (IV.03.) önkormányzati rendelet alapján 8 napra közzé kell tenni a honlapon a módosítási javaslatot, melyre a „ partnerek” észrevételt, javaslatot tehetnek a törvényes határidőn belül, vagy nem érkezik javaslat.

A javaslatok, észrevételek beérkezése után lehet az állami főépítész elé terjeszteni a képviselő-testület rendelet-módosítási szándékát a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 32. § (6a) bekezdés a.) pontja alapján.

Fenti jogszabályoknak megfelelően 2019. május 15. napjától 8 napra a település hirdetőtábláin és a www.morichida.hu weblapon is közzéteszem jelen tájékoztatót, melynek a rendelet-tervezet mellékletét képezi.

Az észrevételeket, javaslatokat levélben az önkormányzat címére történő megküldéssel (9131 Mórighida, Fő u. 131.) , vagy elektronikusan a polgarmester@morichida.net e-mailcímmre küldhetik meg a 8 napos határidőn belül.

Mórighida, 2019. május 10.


László Attila
polgármester



Mórichida Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2019. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete

**a helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Mórichida község Önkormányzata Képviselő Testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42/A §-ában biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet 83. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Épületek elhelyezése”

- a.) új beépítésű területeken, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §. -ban foglaltak figyelembevételével történhet.

2.§

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Mórichida, 2019. május 10.

László Attila

polgármester

Tarr Attila

jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került:

Mórichida, 2019.....

Tarr Attila

jegyző