

Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (IX. 23.) önkormányzati rendeletének indokolása

Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2016 (X.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Részletes indokolás

Az 1–9. §-hoz, az 1. mellékletéhez és a 2. mellékletéhez

INDOKOLÁS

Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló

9/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendeletéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait. A jogszabály tervezetét az alábbiakkal indokolom:

Általános indokolás

Hosszúhetény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletét a 8/2016. (X.24.) számon alkotta meg.

A rendelet módosítását halaszthatatlanul sürgőssé tette az önkormányzat, a település területén működő gazdasági társaságok egyes fejlesztési projektjeinek megvalósítási igénye, valamint a lakosság által benyújtott módosító indítványok kezelése.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelkezés biztosítja, hogy a szabályozási tervnek megfelelően a közterületek fejlesztése érdekében szükséges telekalakítások akkor is végrehajthatók legyenek, ha a visszamaradó telek az övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb lenne a telekalakítást követően.

A 2. §-hoz

Felmerült az igény a településen a naperőművek létesítésének szabályozási igénye annak érdekében, hogy a település- és tájképvédelmi érdekek miatt a meghatározott területeken csak háztartási méretű kiserőművek legyenek létesíthetők, azok is csak épületen elhelyezve. Így a terület szabályzat szerinti rendeltetése, telekhasználata biztosított lesz, kereskedelmi célú, a településképet, tájképet károsan befolyásoló nagy területű napelemparkok létesítése nem lesz lehetséges.

A 3. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza, hogy az újonnan bevezetett Lf-O/4 jelű övezet területén az 500 m² területet elérő ingatlanokon szálláshelyszolgáltató rendeltetés is létrehozható. A megnevezett övezetet a belterületi szabályozási tervlap egyetlen helyen vezet be.

A 4. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza a kultúrház fejlesztéséhez szükséges övezeti előírás pontosítását, amely szerint közösségi célú telekhasználat esetén 60%-ig, a Vt-Z jelű övezetben pedig 80%-ig növelhető a beépítettség mértéke. A kultúrház telke jelenleg is a bevezetett beépítettséget közelíti a telek beépítettsége, így a fejlesztés a módosítás hiányában nem lenne végrehajtható.

Az 5. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza az Lf-O/4 jelű építési övezetben biztosított telken kívül létesíthető parkoló létesítési szabályokat.

A 6. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza az újonnan bevezetett Különleges borturisztikai övezet (Kb-bt) övezeti előírásait. A tárgyi övezet beépítésre nem szánt övezetként került kijelölésre korlátozott beépíthetőséggel az országos jogrend szellemében.

A 7. §-hoz

A rendelkezés cseréli a kül- és belterületi szabályozási tervlapokat a módosítási eljárás keretében megváltoztatott szabályozási elemek bevezetése érdekében. A tervlapok továbbra is egységes szerkezetbe kerültek foglalásra a jogszabály alkalmazás megkönnyítése érdekében.

A 8. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza a Hosszúhetény külterület egyes ingatlanjaira vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 4/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését. A tilalmat elrendelő rendelet bevezetését nagy kiterjedésű, nem háztartási célú napelempark létesítését volt hivatott megakadályozni településkép- és tájképvédelmi szempontok miatt. A módosító rendelet hatálybalépésével a HÉSZ szabályozza e kérdéskört, így a tilalom okafogyottá vált.

A 9. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza a rendelet hatályba lépésének idejét.