



12/2021

Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testület

35/2021. (V.17.) számú határozata

Az építési szabályzat 2021. évi 1. sz. módosítási eljárásának megindításáról és a településtervező kiválasztásáról

A 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46.§. (4) bekezdésében a biztosított jogkörömben Hosszúhetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

A határozat 1. mellékletében felsorolt ingatlanok tekintetében a helyi építési szabályzatról szóló 8/2016. (X.24.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) az 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) pontjában 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 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárásrend alkalmazásával, a HÉSZ 2021. évi 1. sz. módosítási eljárásának elnevezve módosítom.

A beérkezett településtervezői árajánlatokat értékelve, a legkedvezőbb tervezési díjat ajánló Hübner Tervező Kft. 900.000,- Ft+ÁFA ajánlatát fogadom el. A tervezési szerződést a Hübner Tervező Kft-vel megkötöm.

Felkérem a települési főépítészt, hogy a 2021. évi 1. sz. módosítási eljárással kapcsolatos előzetes véleményezési dokumentációt a településtervezővel a mellékletben felsorolt módosítási indítványok tekintetében dolgoztassa ki, és a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásában működjön közre.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Dr. Csörnyei László polgármester

Hosszúhetény, 2021.05.17.



Dr. Csörnyei László
polgármester

A MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNYOK ÖSSZEFOGLALÁSA

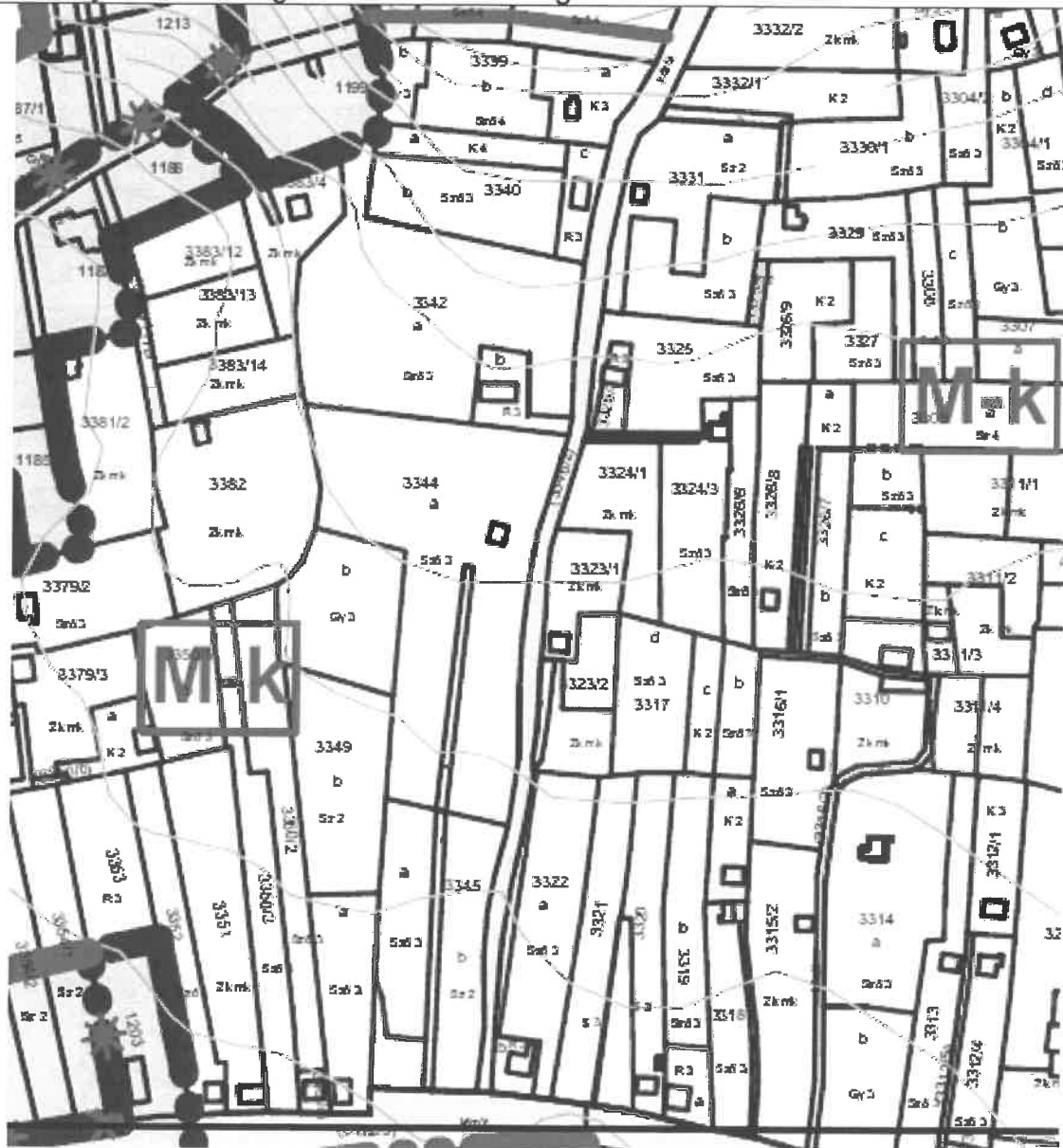
1. A 111/1-2 hrsz-ú ingatlanok közterület-szabályozásának felülvizsgálata az érintett telkek a 112 és a 114/1 hrsz-ú ingatlannal történő összevonása és beépítése érdekében. A kérelem új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi.



2. A 3702/8, a 3703, a 3708 és a 3709/29 hrsz-ú ingatlanok Má jelű övezetből Mk jelű övezetbe történő átsorolása a telkek használatának megfelelően, hivatkozással a 2016. előtti szabályokra is. További kérés az Mk jelű övezetben a lakóépület építésének biztosítása a kialakult állapotnak megfelelően. A kérelmezett tömb É-i szomszédján nincs övezeti jel, amelyet pótolni szükséges a jogbizonytalanság megszüntetése érdekében.



3. A 3339, 3340, 3342, 3344, 3345 és a 3349 hrsz-ú ingatlanok falusi túrizmus és vendéglátás, továbbá a tulajdonos számára szolgáló lakás építése érdekében az övezeti előírások, továbbá funkcióhoz szükséges mértékű a közterület-szabályozás szükséges mértékű felülvizsgálata.



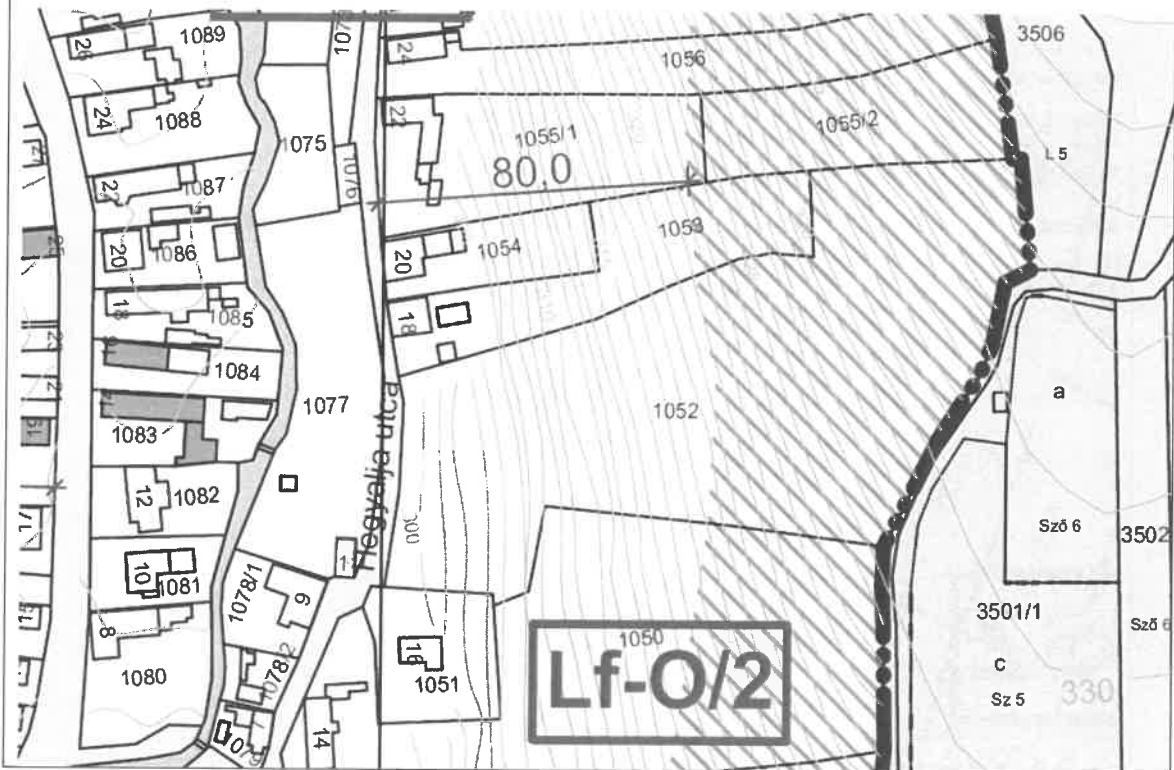
4. A 1209 hrsz-ú ingatlan tömbjében az övezeti előírások (beépítési mód, előkert mértéke) felülvizsgálata a telken álló épület legalizálhatósága érdekében.



5. A 2793/2, 2796, 2807, 2809/2 és a 2810 hrsz-ú ingatlanok falusi túrizmus és vendéglátás, továbbá a tulajdonos számára szolgáló lakás építése érdekében az övezeti előírások, továbbá funkcióhoz szükséges mértékű a közterület-szabályozás szükséges mértékű felülvizsgálata.



6. A 1052 és a 1055/2 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásainak felülvizsgálata glamping park létesítése érdekében.



7. 1203 és a 3352 hrsz-ú ingatlanokon falusi vendéglátás megvalósítása érdekében és a telkek egyesítése érdekében az övezeti előírások felülvizsgálata.



8. Az építési szabályzat jogszabály szerkesztési szabályoknak történő megfeleltetése érdekében történő felülvizsgálata annak érdekében, hogy az új NJT rendszerébe a helyi rendelet betölthető legyen.

9. A mezőgazdasági területekre vonatkozó szabályok felülvizsgálata, egyértelműsítése elsősorban a lakóépület építésére vonatkozó előírások tekintetében. A szabályzat vonatkozó része egyik rendelkezésében kizárja a lakóépület építésének lehetőségét, a másik rendelkezése pedig meghatározza annak épületmagasságát.

Javasolt a hatályos OTÉK-nak megfelelően a lakóépület építhetőségét lehetővé tenni szigorú korlátok meghatározásával annak érdekében, hogy csak a nagyobb méretű telkeken legyen erre lehetőség a belterületekhez képest lényegesen szerényebb mértékben.

