



Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. július 12-i ülésére

DUNAKILITI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-037

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy:

Rendezési terv Msz: 22135 munkaszámú módosítás általános egyeztetési eljárás záró szakmai véleménye

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgármester

Készítette:

dr. Odonics Aliz jegyző

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a az önkormányzati képviselők több mint felének igen szavazata szükséges. A rendelet megalkotásához minősített többség szükséges (a megválasztott képviselők több, mint felének igen szavazata)

Dunakiliti, 2023. július 7.

Kovács Andor Tamásné sk.

polgármester

dr. Odonics Aliz sk.

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat megkeresésére az Állami Főépítészeti Iroda kiadta a rendezési terv Msz: 22135 munkaszámú általános egyeztetési eljárásban történő módosításához a záró szakmai véleményét, amely teljes terjedelmében az előterjesztés melléklete.

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda a falusias lakóterületen elhelyezhető épület vonatkozásában felmentést ad az OTÉK 14. § (2) bekezdése alól.

Kérem a Tisztelt testületet a szükséges döntések meghozatalára.

Határozati javaslat a településszerkezeti terv módosításáról

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2023.(VII.12.) határozata a településszerkezeti terv módosításáról

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 6/A. § (3) bekezdése értelmében a település képviselőtestülete a település közigazgatási területére vonatkozóan az Dunakiliti Község képviselő-testülete 211/2013. (XII. 17.) számú határozatával jóváhagyott szerkezeti tervét az RT - 1 rajzszámú, 22135 munkaszámú terv szerint az alábbiakban módosítja:

A 736 hrsz-ú kertvárosias lakóövezet (Lke) falusias lakóövezetté (Lf) módosul.

A 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269/2, és a 244/1, 244/2, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 hrsz-ú területek közötti tömbfeltáró út nyomvonala kis mértékben módosul.

A 0185/15 hrsz-ú falusias lakóterület egy kis része közlekedési és közműterületté (KÖu) módosul.

A Kossuth utca mögötti tömb módosításánál az útkiszabályozás csúszik dél-keleti irányba, ezért közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület (Lf), településközponti vegyes terület (Vt) és kertvárosias lakóterület (Lke) lesz a 03/12-47, 127 hrsz-ú telkeknél az észak-nyugati oldalon. A dél-keleti oldalon a 69, 70/4, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81/1, 82/1, 83/2, 84/1, 85, 88/1, 88/2, 89, 91, 92, 94, 95, 96, 97 hrsz-ú telkeknél feljelölt falusias lakóterületnél pedig falusias lakóterületből közlekedési és közmű terület lesz. Továbbá az itt található 81/1 hrsz-ú telken elhelyezkedő átkötő út szélessége 16 m-ről 12 m-re csökken.

E határozat melléklete a RT - 1 rajzszámú, 21125 munkaszámú „Településszerkezeti terv módosítás” megnevezésű tervlap.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Rendelettervezet

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VII. 13.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 21/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdése által biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 21/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról)HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet az SZT-1 jelű Szabályozási tervlap, az SZT-2 jelű Szabályozási tervlap, az SZT-Kül jelű Szabályozási tervlap című tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.”

2. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról)HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kötelező szabályozási elem; közigazgatási terület határa; a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala; a belterületi határvonal; a szabályozási vonal; az építési övezetek határvonala; az építési hely határvonala; a kötelező telek összevonási jel; előkert építési határvonal: nem kötelező építési vonal, az építmény a határvonaltól a telek belseje felé nagyobb előkerttel is elhelyezhető, nem beépíthető terület,

szélső építési határvonal: a vonalra jelölt nyíl irányából a vonalon túl nem építhető épület; tervezett telekhatár.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 5. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Javasolt szabályozási elem - az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.

(6) A javasolt szabályozási elemek az övezeti előírások keretei között megváltoztathatók.”

(3) A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 5. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az épületek épületmagasság számításakor a szabályozási tervlapon megjelenő épületmagasság értékeket tűzfalas és oromfalas épület esetén, lakóterületen és hétvégi házas területen 50 cm-el magasabbnak kell tekinteni.”

(4) A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A kötelező telekhatár menti terület telekalakítása csak a rajzilag megengedett módon lehetséges, a területen a telkek összevonhatók.”

3. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A telekmegosztások iránya egyezzen meg az SZT terven javasolt telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Amennyiben a telekosztás nem a szabályozási terven jelölt „javasolt telekhatár” mentén valósul meg, ott az építési helyet a kialakuló telekhatártól kell értelmezni.

(9) A szabályozási terven jelölt, tervezett tömbfeltároló utak által érintett telkek esetén a beépíthetőség feltétele a telkek építési telekké történő alakítása, az érintett telekcsoporthoz - legalább tömbönként történő- újraosztásával.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A település közigazgatási területén minden egy lakó- és üdülőegység után 1 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül. A gépjármű épületen kívüli elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe. A gépjármű épületen kívüli elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 méter X 5 méter. A közlekedési út szélessége

minimum 2,5 méter. Ha az épületen belül kerül elhelyezésre a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe.”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint: falusias lakóterület Lf, falusias-turisztikai Lf-T, kertvárosias lakóterület Lke”

6. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A telek megengedett legnagyobb beépítési mélysége az utcafronti beépítési vonaltól számítva legfeljebb 40 m lehet.

(6) Falusias-turisztikai lakóövezetben a 16. §-ban előírtakon felül turisztikai funkció is elhelyezhető. A fenti elem az alábbi OTÉK alóli felmentési kérelemre érkezett Állami Főépítész GY/05/00257-11/2023. iktatószámú levele alapján került kidolgozásra.”

7. §

A Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) című 21/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) (Má-1) övezetben az OTÉK 29. §-ban meghatározott építmények a lakóépület kivételével elhelyezhetők. A megengedett beépítettség 3 §, az épületmagasság 7, 5 méter.”

8. §

Ez a rendelet 2023. július 28-án lép hatályba.