|  |  |
| --- | --- |
| ***Kápolnásnyék Község Önkormányzat***  ***2475. Kápolnásnyék, Fő utca 28.***  ***Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018***  ***e-mail: hivatal@kapolnasnyek.hu*** |  |

**Ügyiratszám: K/3125/2020**

**DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ**

**IRAT**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**hatáskörében eljáró**

**Kápolnásnyék Község Polgármestere**

**részére**

Tárgy:  Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosítása

Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

**Rendelet x**

Határozat normatív

egyéb

A döntéshez egyszerű

minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen x

nem

Lakossági kérelemre eljárás indult Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018.(XI.20.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatosan. A tervezési munkával a képviselő-testület a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete a kápolnásnyéki 436/2 hrsz-ú, a 0173 hrsz-ú, valamint a 800 és 801 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak kezdeményezésére döntött arról, hogy módosítja a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. Miután a kérelmezővel az önkormányzat a tervezési munkák finanszírozására a településrendezési szerződést megkötötte, a tervek elkészítésére megbízta a Völgyzugoly Műhely Kft-t. A módosítás célja az volt, hogy a hatályos településrendezési eszközöket oly módon módosítsuk, hogy a 0173 hrsz-ú ingatlan különleges beépítésre nem szánt temető területbe kerüljön besorolásra, a 800 és 801 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban a legkisebb telekméret kerüljön szabályozásra, és a 436/2 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása Gksz. besorolásra változzon.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást megindítottuk és a szükséges eljárásokat (tájékoztatási szakasz, véleményeztetési szakasz) lefolytattuk. A Képviselő-testület 69/2020.(IX.28.) számú határozatával döntött arról, hogy az eljárás során az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket az egyeztetések szerint elfogadja, a tervdokumentáción átvezeti, és a véleményezési eljárást, a terv véleményezési szakaszát lezárja. A Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester 36/2020. (XI. 20.) határozatával döntött arról. hogy a településrendezési eszközök módosításának alátámasztó munkarészeként környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.

A tárgyalásos eljárás szabályainak megfelelően a településrendezési eszközök tervezetét valamennyi véleménnyel és a véleményezési szakaszban keletkezett valamennyi irattal együtt az Állami Főépítésznek, aki egyeztető tárgyalást tartott az érintett államigazgatási szervek bevonásával. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, amit az állami főépítész záró szakmai véleményével együtt megküldött a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

Az Állami Főépítész FE/ÁF/00165-21/2020. szám alatt kiadta záró szakmai véleményét. A 436/2 hrsz-ú ingatlan (Zkk. módosulna Gksz-re) tekintetében nem javasolja a településrendezési eszköz módosítására irányuló változtatást, záró szakmai véleménye nem egyetértő. A 800 és 801 hrsz-ú és 017 hrsz-ú módosításokkal kapcsolatban az állami főépítész szakmai véleménye egyetértő. (Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztéshez csatolva.)

Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye alapján a 800 és 801 hrsz-ú, és a 0173 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési eszköz módosítása képezi a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosítását.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet 43.§ (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása legkorábban a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

Kápolnásnyék, 2020. november 26.

Podhorszki István

polgármester

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kápolnásnyék Község Polgármesterének**

**/2020. (XI. ) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló**

**14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kápolnásnyék Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendeletre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** Kápolnásnyék község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 36.§ az alábbi (13)-(14) bekezdéssel egészül ki:

*„(13) Lf-6 építési övezet építési telkein egy főépület helyezhető el.*

*(14) Lf-6 építési övezet építési telkein egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.”*

**2.§** A HÉSZ 48.§ e) pontja az alábbi ec) alponttal egészül ki:

„*ec) Temető (Kb-T)”*

**3.§** A HÉSZ 55.§ az alábbi c) ponttal egészül ki:

„*c) Temető (Kb-T)”*

**4.§** A HÉSZ az alábbi 47/A. alcímmel és 57/A.§-sal egészül ki:

***„47/A. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ***

*57/A.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.*

* 1. *Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezeteiben a telekalakítási és beépítési előírások a következők:*
     1. *a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m2;*
     2. *a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;*
     3. *az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;*
     4. *a zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.”*

**5.§** A HÉSZ 2. mellékletében szereplő 3. táblázat az alábbi sorral egészül ki:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Építési övezet***  ***jele*** | ***Beépítési mód*** | ***Kialakítható telek megengedett legkisebb területe***  ***(m²)*** | ***Kialakítható telek megengedett***  ***legkisebb telekszélessége (m)*** | ***Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)*** | ***Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)*** | ***Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)*** | ***Zöldfelület legkisebb mértéke (%)*** |
| *Lf-6* | *o* | *500* | *12* | *25* | *30* | *5,0* | *50* |

**6.§** A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZT-6 és SZT-9 számú tervlapok helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti tervlapok lépnek.

**7.§** Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Podhorszki István Szabóné Ánosi Ildikó

polgármester jegyző

Kihirdetve:

Kápolnásnyék, 2020. november.

Szabóné Ánosi Ildikó

jegyző

E**lőzetes hatásvizsgálat**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kápolnásnyék Község Polgármesterének**

**/2020. (XI. ) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló**

**14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Társadalmi hatása:** A rendeletnek számottevő társadalmi hatása nincs..

**Gazdasági, költségvetési hatása:** Az új rendelet megalkotása nem eredményez változást az önkormányzat költségvetése számára, mivel az önkormányzat kérelmezővel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30./A.§, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 15.§.-a alapján településrendezési szerződést kötött. A településrendezési szerződés értelmében a kérelmező megfizeti az önkormányzat részére a HÉSZ módosítás költségeit.

**Környezeti, egészségi hatása**: közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek a rendelettervezetnek.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Kisebb többlet-terhet jelent a rendelet módosításának, előkészítése, majd ezt követően egységes szerkezetbe foglalása.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye**: A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza a településrendezési eszközök módosításának szabályait, mely értelmében a HÉSZ módosítás lezáráshoz a rendelet módosítása szükséges, elmaradása esetén az Önkormányzat nem teljesíti a településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeit. A HÉSZ módosítása nem jogszabályi kötelezettség, csak lehetőség. A módosítást két helyi lakos kezdeményezte, akik az eljárás költségeinek viselését vállalta. A módosítás elmaradása nem vonja maga után a Fejér Megyei Kormányhivatal eljárását.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Indokolás**

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Kápolnásnyék Község Polgármesterének**

**/2020. (XI. .) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló**

**14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Lakossági kérelemre indult eljárás Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018.(XI.20.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatosan. A kérelmezőfejlesztési terveinek megvalósításához van szükség a rendelet módosítására.

**Részletes indokolás**

1.§- 5.§-hoz

A rendelet a HÉSZ övezeti előírásainak módosítását tartalmazza.

6.§ -hoz

A HÉSZ 1. mellékletének szabályozási tervlapjait módosítja.

7.§-hoz

A rendelet hatályára vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz**.**













