

**Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VII.22.)
önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló
3/2005. (II. 18.) rendelet módosításáról**

Nagyecsed Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és települési önkormányzatok, az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 1/2011. (I.31.) rendelet 3. számú melléklete 2.1. pontja által biztosított véleményezési jogkörében eljáró Településfejlesztési Bizottság, valamint Nagyecsed Város Önkormányzat Képviselő Testületének 12/2017. (V. 30.) számú rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005 (II.18.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-22/2020 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-2m) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad, mely szabályozási terv térképrajzát a rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005 (II.18.) 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település igazgatási területének beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit a (3)-(4) bekezdés tartalmazza.”

(2) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005 (II.18.) 6. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

a) Lakóterületek:

aa) kisvárosias lakóterületek (Lk)

- ab) kertvárosias lakóterületek (Lke)
 - ac) falusias lakóterületek (Lf)
 - b) Vegyes területek:
 - ba) településközpont vegyes területek (Vt)
 - bb) központi vegyes területek (Vk)
 - c) Gazdasági területek:
 - ca) ipari gazdasági területek (Gip)
 - cb) mezőgazdasági-ipari területek (Gip*)
 - cc) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - d) Különleges területek:
 - da) temető területek (Kü-t)
 - db) rekultiválendő terület (Kü-r)
 - dc) kegyeleti park területe (Kü-k)
 - dd) hulladéklerakó területe (Kü-h)
 - de) szennyvíztisztító területe (Kü-sz)
 - df) rendezvény terület (Kü-re)
- (4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:
- a) Zöldterületek: közparkok (Kp, Z)
 - b) Erdőterületek (E):
 - ba) védelmi erdő (Ev),
 - bb) gazdasági erdő,
 - bc) egészségügyi, szociális, turisztikai erdő,
 - c) Mezőgazdasági területek (M):
 - ca) általános mezőgazdasági területek (M)
 - cb) gyeperes mezőgazdasági területek (Mgy)
 - cc) gyeperes mezőgazdasági területek – korlátozott hasznosítással (Mgy-v)
 - cd) ültetvényes mezőgazdasági területek (Mü)
 - ce) belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
 - d) Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)
 - e) Közlekedési célú területek (KÖP)”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005 (II.18.) 18. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A különleges területek sajátos használatuk szerint:)

„f) rendezvény terület (övezeti jel Kü-re)”

(2) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005 (II.18.) 18. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A különleges területek célja és használatuk fajtája:)

„f) A különleges rendezvény terület (építési övezeti jele: Kü-re) előírásai: az építési övezetben az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, bemutató, vendéglátó és szolgáltató épületek valamint a tevékenységet szorosan kiszolgáló építmények helyezhetőek el. A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül sem helyezhető el.”

(3) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005 (II.18.) 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:”

(4) A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005 (II.18.) 18. §-a a következő táblázattal egészül ki:

”

1	Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkozott					
		Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
				szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m ²	zöldfelület %		
4	Különleges területek Kü-...	Kü-t	szabadon álló	-	-	(K)	40	7,5	10
5		Kü-k	szabadon álló	-	-	-	40	7,5	10
6		Kü-r	-	-	-	-	-	-	-
7		Kü-h	szabadon álló	-	-	(K)	20	7,5	10
8		Kü-sz	szabadon álló	-	-	(K)	30	7,5	35
9		Kü-re	szabadon álló	-	-	1000	-	9,0	20

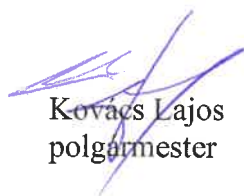
”

4. §

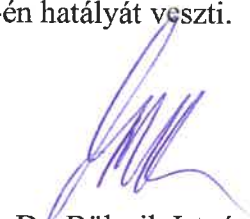
A helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005 (II.18.) az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet 2021. július 23-án lép hatályba, és 2021. július 24-én hatályát veszti.


Kovács Lajos
polgármester




Dr. Bölcsik István
jegyző

INDOKOLÁS

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005. (II. 18.) önkormányzati rendeletet módosító rendelethez

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja felhatalmazza az önkormányzatokat arra, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építési szabályzatot. E felhatalmazás természetesen vonatkozik a rendelet módosítására is. A Javaslattal erre irányul, melynek oka az, hogy elősegítse a Vásártér teljes megújítására elnyert pályázat alapján a tervezett beruházás megvalósítását.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A rendelet módosításának egyik alapidokumentuma a szabályozási terv, ami a korábbiakhoz képest változott. A rendeletbe át kell vezetni az új szabályozási tervdokumentáció azonosító adatát.

2. §-hoz

A jelenleg hatályos rendelet 6. §-a tartalmazza azokat a szabályokat is, amelyek részletezik a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket. Jogtechnikailag indokolt ezeket külön szerkezeti egységben szabályozni. A jelenleg hatályos rendelet a különleges területek között említi az Ecsedi vár feltárandó területet. A módosítás eredményeként ehelyett rendezvény terület kerül meghatározásra.

3. §

A Javaslattal az Ecsedi vár feltárandó terület helyett rendezvény területet határoz meg. Új elemként bevezeti a különleges rendezvény terület fogalmát, és meghatározza annak leírását.

4. §

A Javaslattal új melléklettel egészíti ki a rendeletet.

5. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 3/2005. (II. 18.) önkormányzati rendeletet módosító rendelet tervezet

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

17. § (1) A jogszabály előkészítője –a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogszabály elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”

Fentiek alapján a hatásvizsgálat eredménye az alábbiakban foglalható össze:

- 1.) Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásvizsgálat: a Javaslat lehetővé teszi, hogy a Vásártér teljes megújítására vonatkozó tervek megvalósulhassanak. A beruházás eredményeként a turisztikai lehetőségek, ezen belül a rendezvényturizmus javulhat, a település ismertsége nőhet, a rendezvényturizmus erősödésével a település többlet bevételekhez juthat.
- 2.) Környezeti és egészségi következményeinek hatásvizsgálata: a Javaslat azzal, hogy elősegíti a Vásártér teljes megújítását, lehetővé teszi, hogy annak környezete a jelenlegihez képest jelentősen rendezettebb képet mutasson.
- 3.) Adminisztratív terhek befolyásoló hatásainak vizsgálata: a Javaslat elfogadása a jelenlegi állapothoz képest adminisztrációs többletterhet nem jelent.
- 4.) Jogszabály megalkotásának szükségességének, a jogalkotás elmaradásának várható következményeinek vizsgálata: a rendelet megalkotása törvényi lehetőség. A jogalkotás elmaradásának következménye egy elnyert Európai Unió támogatás elvesztése, és annak kapcsán egy területrehabilitáló beruházás elmaradása.
- 5.) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltétel: a személyi, szervezeti, tárgyi pénzügyi feltételek adottak.