

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459

Az előkészítésben részt vett:
Bánkuti Melitta főépítész

02.
..... sz. napirend

Előterjesztés

**az önkormányzat helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002. (IX.27.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

**Készült: Barcs Város Képviselő-testülete
2021. november 4 – i rendkívüli ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A rendelet-tervezetet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-ában foglaltaknak megfelelően eljárva az alábbiak szerint indokolom:

Általános indokolás

Általános indokolás

Barcs Város Önkormányzata- képviselő testülete a 2020. szeptember 10-i rendkívüli ülésén döntött Barcs Város településrendezési eszközei módosításának kezdeményezéséről, annak érdekében, hogy a napelemes kiserőmű, továbbá az iparterület beruházás megvalósulhasson. A Képviselő-testület a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A döntést követően egyeztetést folytattunk a SMKH Állami főépítészével, aki az egyeztetésen kérte a tervezéssel érintett terület kibővítését a meglévő napelem parkok területével, hogy azok területfelhasználása és Somogy Megye Területrendezési Terve – Somogy Megye Szerkezeti tervéhez történő illeszkedése is rendezetté váljon. A terület északi része hosszú távon is napelemes kiserőművek megtartását biztosítsa, a déli rész pedig a tervezett iparterület fejlesztési területévé válhasson.

A módosítás a „*településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ -ban foglaltaknak megfelelően „Tárgyalásos eljárás” keretében zajlott.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához szükségesen, önálló eljárás keretében területrendezési hatósági eljárást folytatott le: „Beillesztés” területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához (3 területen 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőművek beillesztésére vonatkozóan).

A településrendezési eszközök véleményezési anyagának egyeztetése az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént.

A módosítás során a tervezési területen változott a terület felhasználás, így Barcs Város településszerkezeti terve módosítása is szükségessé vált. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testületnek határozattal kell elfogadnia. Ez önálló előterjesztés szerint kerül megtárgyalásra.

Barcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének „*a településfejlesztési és településrendezési eszközök, valamint a településkép védelmével kapcsolatos dokumentumok készítése során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól*” szóló 5/2017.(V.18.) önkormányzati rendelete alapján az egyeztetési eljárás lefolytatása megtörtént

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a 27/2021. (III.5.) számú határozatával lezárta és felhatalmazta a Polgármestert, hogy a dokumentációt végső szakmai véleményezésre a SMKH Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítészének megküldje.

Az Állami Főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező záró szakmai véleményét megadta. A záró véleményben megfogalmazottak a rendelet-tervezetben és a szabályozási tervlapokon átvezetésre kerültek.

A módosítás a „*településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ -ban foglaltaknak megfelelően „Tárgyalásos eljárás” keretében zajlott.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához szükségesen, önálló eljárás keretében területrendezési hatósági eljárást folytatott le: „Beillesztés” területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához (3 területen 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőművek beillesztésére vonatkozóan).

A településrendezési eszközök véleményezési anyagának egyeztetése az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént.

A módosítás során a tervezési területen változott a terület felhasználás, így Barcs Város településszerkezeti terve módosítása is szükségessé vált. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testületnek határozattal kell elfogadnia. Ez önálló előterjesztés szerint kerül megtárgyalásra.

Barcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének „*a településfejlesztési és településrendezési eszközök, valamint a településkép védelmével kapcsolatos dokumentumok készítése során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól*” szóló 5/2017.(V.18.) önkormányzati rendelete alapján az egyeztetési eljárás lefolytatása megtörtént

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a 27/2021. (III.5.) számú határozatával lezárta és felhatalmazta a Polgármestert, hogy a dokumentációt végső szakmai véleményezésre a SMK H Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésének megküldje.

Az Állami Főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező záró szakmai véleményét megadta. A záró véleményben megfogalmazottak a rendelet-tervezetben és a szabályozási tervlapokon átvezetésre kerültek.

A módosítás a „*településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ -ban foglaltaknak megfelelően „Tárgyalásos eljárás” keretében zajlott.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához szükségesen, önálló eljárás keretében területrendezési hatósági eljárást folytatott le: „Beillesztés” területrendezési hatósági eljárás lefolytatásához (3 területen 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőművek beillesztésére vonatkozóan).

A településrendezési eszközök véleményezési anyagának egyeztetése az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént.

A módosítás során a tervezési területen változott a terület felhasználás, így Barcs Város településszerkezeti terve módosítása is szükségessé vált. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testületnek határozattal kell elfogadnia. Ez önálló előterjesztés szerint kerül megtárgyalásra.

Barcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének „*a településfejlesztési és településrendezési eszközök, valamint a településkép védelmével kapcsolatos dokumentumok készítése során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól*” szóló 5/2017.(V.18.) önkormányzati rendelete alapján az egyeztetési eljárás lefolytatása megtörtént

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a 27/2021. (III.5.) számú határozatával lezárta és felhatalmazta a Polgármestert, hogy a dokumentációt végső szakmai véleményezésre a SMKH Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítészének megküldje.

Az Állami Főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező záró szakmai véleményét megadta. A záró véleményben megfogalmazottak a rendelet-tervezetben és a szabályozási tervlapokon átvezetésre kerültek.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A szakági tervezők és településrendezési eszközök véleményezési anyagának egyeztetése során az államigazgatási szervek szakmai véleményének bedolgozása történt.

A 2. §-hoz

Kereskedelmi gazdasági területeknél új KG13 jelű övezet került kialakításra. A kereskedelmi gazdasági terület későbbi feltárása, fejlesztetősége érdekében kerül bevezetésre a a magánút kialakíthatóságának szabályozása.

A 3. §-hoz

Az Ipari gazdasági területeknél új IG15 és IG 16 jelű övezet kialakítása történt.

A hatályos HÉSZ szerint még nem rendezett ipari gazdasági területek zöldfelületi szabályozását tartalmazza.

Az ipari gazdasági területek közműellátottságának szabályozását tartalmazza.

Az IG 13 építési övezet szabályozásának módosítását tartalmazza.

A 4. §-hoz

Az újonnan bevezetésre kerülő „Különleges beépítésre nem szánt terület” általános és részletes szabályozását tartalmazza . A terület a megújuló energiaforrások elhelyezését biztosítja.

Az 5. §-hoz

A környezetvédelmi előírások növénytelepítésre és a zajvédelemre vonatkozó részének kiegészítése tartalmazza.

A 6. §-hoz

A szabályozási terven feltüntetett előírások kiegészítésének átvezetése történik a rendelet mellékleteiben.

A módosításokat és javított jelmagyarázatot is tartalmazó, egységes szerkezetű külterületi és belterületi szabályozási tervlapokat tartalmazzák a mellékletek.

A 7. §-hoz

A rendeletmódosítás hatálybalépéséről rendelkezik.

Előzetes hatásvizsgálat

A Jat. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint: „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 jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.”

I. A rendelet hatásai:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: A megújuló erőforrásokkal kapcsolatos, a Barcson 2016. vége óta tartó projektfejlesztési tevékenység újabb állomásaként tervezett beruházások valamint az Önkormányzat zöldmezős iparterület infrastrukturális fejlesztése végrehajtásnak feltétele a rendelet módosítása.

b) környezeti, egészségi következményei: a rendelet-tervezet segíti a fenntartható fejlődést, a környezeti helyzet megtartását és hosszú távon biztosítja a környezet védelmét.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a rendelet-tervezet többlet adminisztrációs terhet nem jelent.

II. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásával a kiemelt fejlesztési területeken a beruházási igényeknek és az önkormányzati fejlesztési céloknak megfelelő hatósági eljárások lefolytathatóak lesznek.

III. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

a) személyi feltételek: rendelkezésre állnak

b) szervezeti feltételek: rendelkezésre állnak

c) tárgyi feltételek: rendelkezésre állnak

d) pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Barcs, 2021. október 26.



Koós Csaba Tibor
polgármester

A rendelet-tervezetet törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2021. október 26.



Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

1. számú melléklet
a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítésze záró szakmai véleménye



Elektronikus aláírással hitelesített:
Napóleon János
(2021.08.02. 16:28:02)



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszámunk:	SO/08/00111-21/2021.	Tárgy:	Barcs településrendezési eszközök 12. sz. módosítása - tárgyalásos eljárás - záró szakmai vélemény
Ügyintézőnk:	Kubnyák Zsolt	Hr. szám:	FH/0146898/2020
Telefon:	+3682502-839	Ügyintéző:	Bánkai Melitta főépítész
E-mail:	kubnyak.zsolt@somogy.gov.hu	Melléklet:	Jegyzőkönyv - SO/08/00111-16/2021.
Hivatali kapu:	BMK-HEH		

Kócs Csaba Tibor
Polgármester Úr részére

Barcs Város Önkormányzata

Barcs
Bajcsy-Zs. u. 46.
7670

Hivatali kapu: BARCSONK

Tiszelt Polgármester Úr!

Barcs Város településrendezési eszközök módosítására kéri záró szakmai véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezésről sajátos jogszabályokról szóló 314/2012. (XII. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 32. § (6) bekezdés c) pontjának előírásai alapján, a 42. § (2) bekezdésének megfelelően a Kormányhivatal által megadott tárgyalásos eljárás lefolytatását követően.

A tárgyi módosítással kapcsolatos beruházást Barcs Város Önkormányzat képviselő-testülete 79/2020. (OK. 10.) számú határozatában a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté, így a településrendezési eszközök módosítása a TFR előírásai alapján tárgyalásos eljárás keretében, a Kr. előírásainak megfelelően történt.

A megküldött dokumentációban tájékoztát, hogy a tervezett módosításokról Barcs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 79/2020. (OK. 10.), és a 106/2020. (X. 15.) Kt. határozatával döntött. Tájékoztát továbbá, hogy a partnerségi egyeztetést és a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos eljárást a 27/2021. (III. 5.) Barcs Város Polgármesterének határozatával lezárították.

A megküldött dokumentáció mellékleteiben a tervi változtatásokat kifejtették, végző szakmai véleményezésére megküldték.

Hatályos településrendezési eszközök:

- 182/2002. (OK. 19.) Kt. határozattal jóváhagyott településrendezési terv;
- Barcs Város Önkormányzatának 15/2002. (OK. 27.) önkormányzati rendelete Barcs Építési Szabályzatának és Szabályozási Terveinek megalkotásáról;

Tervezett módosítási témák:

1. Új napellenes kiserőművek létesítése
2. Iparterület bővítése
3. Meglévő napellenes kiserőművek szerepeltetése a településrendezési eszközökben
4. Villamosenergia-előállítás lehetőségének álműködése
5. A biológiai aktivitásérték pótlásának szükségessége

Állami Főépítész Irodája

7670 Kócs Csaba, Napóleon tér 1. Levélcím: 691 7401 Kócsoké, Pf. 291 Telef: (82) 502 650
e-mail: allami.fuepitesz@somogy.gov.hu / allami.fuepitesz@barcs.van.hu

Mivel a 3. és 4. sz. módosítási területeken új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért az építési közigazgatási feladatok elvégzéséről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdés rendelkezése alapján, elektronikus úton megküldték (2021.02.02.) véleményezésre a településrendezési eszközök módosításának tervezetét az országos főépítész részére, ahónak 15 nap áll rendelkezésre véleményének megadására.

Az országos főépítész 2021. július 29.-én írt véleményében Barcs Város területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítási eljárásban észrevételt nem tett.

Indoklásában megállapította, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya.

Továbbá jeleli, hogy külön figyelmet szükséges fordítani az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt teljesítésre, miszerint csak olyan területfelhasználás céljára mérhető a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre alkalmas területen belül nincs megjelölt terület.

A Városlátótorj településrendező vezető tervező (TV 14-0075) által 2021. június 16-án készített, és megküldött „Barcs településrendezési eszközök 12. sz. módosítás (sz. 10/2020 véleményezési anyag felgyártásos eljárásra” című dokumentációját átanulmányoztuk, melyre a tárgyalásos eljárást követően az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárását követően a tervezőhivatalban kériek feljebb az alábbiakban felsorolt javításoknak a jóváhagyandó dokumentációban történő átvezetése után a módosítást elfogadásra ajánljuk az Önkormányzat számára:

- Felhívjuk a figyelmet, és kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntések megalkotását a vezetélyhelyzet megszüntetésére tekintettel javítani szükséges;
- Kérjük a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményében foglaltaknak megfelelően a R. 1.§ (2) d. pontjában foglaltakat a HÉSZ előírásából törölni és azt a Településképi Rendeletben megfogalmazni, szerepeltetni;
- Kérjük, hogy a Megyei Főépítész, illetve a Természetvédelmi Osztály kérésének megfelelően kerüljön megvalósításra a HÉSZ előírásában (a R. 13. § (9) c. pontja, a R. 4/2004. § (2) d. pontja, a R. 26. § (8A) k. pontja esetében) a beépítési kötelezettségek követeleménye, szabályozása az alábbiak szerint:
„... amelynek a tulajdonos köteles a használatbavétel engedély megkötéséig telepíteni, valamint az üzemelési ideje alatt fenntartani és karbantartani.”
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 3. § bekezdésének tagolását pontosítani a jogalkotásról szóló 2010. évi CXCV. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) RM rendelet előírásainak megfelelően, mivel csak egy bekezdés van, ezért azt nem kell számozással ellátni;
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 5. § (7) bekezdésében a 8. melléklet módosítással érintett terület normalitásmátrixát cserélni az 5. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően javítani;
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 6. § (1) bekezdésében található meghívószöveget pontosítani;
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 6. § (2) bekezdéséből a hatálybalépítés feltételének bizonyítatlan időpontja miatt a napra pontos (2021. december 31.) időpontot törölni;
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet 2., 3. és 5. mellékletében a kertiárokon lévő helyen a szabályozási vonal helyett övezeti határ jelölését alkalmazni, tekintettel az OTÉK 1. számú melléklet fogalommeghatározások 86. pontjában foglaltakra;
- Kérjük a biológiai akváriumok számítás pontosítását, a/ra számítását;

Felhívjuk az Önkormányzat figyelmét a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jelen módosításra 06247-0211/2021 ügyintézésben adott véleményében foglaltakra, azonban mivel a kéri végzetési feladatok területtelhez kapcsolódó észrevétel nem tárgya a mostani módosításnak és az Önkormányzat nem dönthet arról, ezért a következő módosítás során kérjük a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jogszabályon alapuló észrevételeit megfelelően a településrendezési eszközök módosítását elvégezni.

Tájékoztatás a hatálybalépítésről:

A településrendezési eszközök elfogadása és hatálybalépítési szabályának előírásait a TFR 43. § rendelkezései tartalmazzák. Tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lépnek hatályba.

Kérjük Tisztelet Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszköz (módosító rendelet) - az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testület döntését követő 15 napon belül küldje meg az Állami Főépítész számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, vagy az elektronikus úton hártszik dokumentumok elérését biztosító 15 napon belül közzön értesítést annak elírás lehetőségéről.

Kérjük, hogy a jóváhagyást követően a TFR VI. Fejezet elírásával szabályi szerinti szövegszövegek elírni.

Tájékoztatjuk, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 136/2013. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A § rendelkezései alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatása által működésbe integrált Jogszabály Rendszer igénybevételeivel gondoskodik az Önkormányzat rendelet kiírásait követő öt munkanapon belül az önkormányzati

rendelet és valamennyi közzétett szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban (NJT) való közzétételéről.

Felhívjuk a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírására, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a létezőben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, antikormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t, illetve szerkezetű tervek digitális adathordozón és papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A megyei kormányhivatal államfőképzési feladattal és hatáskörrel a főképzési keretrendszeréről számú 190/2009. (IX. 15.) Kom. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járás- / fővárosi kerületi hivatalokról számú 86/2019. (IV. 23.) Kom. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Záró szakmai véleményünket a TFR 42. § előírásai alapján adtuk.

Kapcsolat: 2021. augusztus 2.

Tisztelettel:

Dr. Nemesényi Zsolt
kormánybiztos nevében és megbízásából:

Dr. Horváth János
Állami főképzés

Kapják:

1. címzett (Hivatali Kapu: BARCSONK)
2. irattár

Barcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének ./2021. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13.§ (1) bekezdésének 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 településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 42.§.(2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, valamint a 42.§ (4) bekezdése a.) és b.) pontjában megjelölt véleményezésben résztvevő szervek; valamint Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési eszközök, valamint a településkép védelmével kapcsolatos dokumentumok készítése során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(V. 18.) önkormányzati rendeletében nevesített Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 1. § (24) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(24) Az ET és TA-jellel ellátott területeken telekalakítási terv készítendő.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (28)–(31) bekezdéssel egészül ki:

„(28) A tájképvédelmi terület övezete által érintett területen (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű területen)

- a) új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;
- b) a hagyományos tájhasználat megőrzendő, művelési ág váltás, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet;
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni;
- d) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(29) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területen

- a) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- b) a szennyvízelvezetést és kezelést az alábbiak szerint kell biztosítani:
 - ba) beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni
 - bb) beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére közműpótlóként

kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha a tisztított víz felszíni vízbe történő bevezetése kiépíthető. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, bármekkora távolságra is van az.

(30) A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területen háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.

(31) A hidrogeológia védőterület és védőidom által érintett területeken a vonatkozó határozatokban előírtakat be kell tartani.”

2. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, /KG jelű területek/ - a szabályozási terv tartalmazza. A szabályozási terven KG1- KG13 jelű építési övezetek jelöltek amelyek a 4. mellékletben is felsoroltak a beépítési paraméterekkel együtt.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A kereskedelmi gazdasági terület feltárása és kiszolgálása magánútról is biztosítható. Ilyen esetben a magánút helyét és nagyságát az érintett terület egészére vonatkozó telekalakítási eljárásban kell meghatározni úgy, hogy a magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.”

3. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, /IG jelű területek/ a szabályozási terv tartalmazza. A szabályozási terven IG1-IG16 jelű építési övezetek jelöltek, amelyek a 4. mellékletben is felsoroltak a beépítési paraméterekkel együtt.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A legkisebb zöldfelület mértéke – az IG13, IG14 - IG16 építési övezetek kivételével – a telek területének 25%-a. Az IG13 építési övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 60 %-a, az IG14-IG16 építési övezetekben a legkisebb zöldfelület mértéke a telek területének 40 %-a.”

(3) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A területet –az IG13 és IG16 kivételével – teljes közművel kell ellátni.”

(4) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (9) és (10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az IG13 építési övezeti jelű energiatermelő egyéb ipari gazdasági terület a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló napelemes kiserőmű területe, ahol

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények létesíthetők
- b) a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használat biztosítható legyen
- c) a beültetési kötelezettséggel jelölt területen kifejtett állapotában legalább 2,5 m magasra növő cserjékből álló növényzet telepítendő, amelyet a tulajdonos köteles a használatbavételi engedély megkéréséig telepíteni, valamint az üzemelési ideje alatt fenntartani és karbantartani.
- d) az élővilág védelme érdekében kizárólag matt, antireflexiós bevonattal rendelkező felületű napelemek helyezhetők el, ill. olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.
- e) a terület közműellátást – a villamos energia kivételével – nem igényel.
- f) az átviteli hálózati csatlakozást földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni

(10) Az IG16 építési övezeti jelű egyéb ipari gazdasági terület az energia közmű területigényes létesítmény (villamosenergia-alállomás) területe, ahol a meghatározott funkcióval, illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.”

4. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„2/A. Különleges beépítésre nem szánt terület

23/A. §

(1) A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a megújuló energiaforrás (napelemes kiserőmű) (Kk-N) területe, ahol e rendelet 1.§ (28) és (29) bekezdés előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A megújuló energiaforrás (Kk-N) területén

- a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények létesíthetők
 - aa) szabadon állóan
 - ab) maximum 1 %-os beépítettséggel
 - ac) maximum 3 m-es építménymagassággal
 - ad) minimum 10 000 m² telekterülettel
- b) a zöldfelület minimum 90 % kell legyen
- c) a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használat biztosítható legyen
- d) a beültetési kötelezettséggel jelölt területen kifejtett állapotában legalább 2,5 m magasra növő cserjékből álló növényzet telepítendő, amelyet a tulajdonos köteles a használatbavételi engedély megkéréséig telepíteni, valamint az üzemelési ideje alatt fenntartani és karbantartani.
- e) a terület közműellátást – a villamos energia kivételével – nem igényel.
- f) az átviteli hálózati csatlakozást földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni”

5. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 25. § (6a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6a) Kötelező növénytelepítést kell végezni a szabályozási tervlapon telken belül „beültetési kötelezettség”-ként, illetve közterületen, utcán „utcai védelmi fasor és cserjesáv”-ként jelölt területeken az alábbiak szerint:

- a) az IG13 jelű építési övezet és a Kk-N jelű övezet területén „beültetési kötelezettség”-gel jelölt területek előírásait az építési övezetre, ill. övezetre vonatkozó előírások tartalmazzák.
- b) A „beültetési kötelezettség”-gel érintett – az a. pontban szereplő területen kívüli – egyéb területen legalább 3 szintes (cserje, alacsony termetű fa, illetve magas termetű fa alkotta) növénytelepítést kell végezni, amelyet a tulajdonos köteles a használatbavételi engedély megkéréséig telepíteni, valamint az üzemelési ideje alatt fenntartani és karbantartani.
- c) Az „utcai védelmi fasor és cserjesáv”-val érintett területen 2 szintes (fa és cserje) növényzet ültetésével kell kialakítani a védőfásítást.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (15a) bekezdéssel egészül ki:

„(15a) Az IG13 jelű építési övezet és a Kk-N jelű övezet területén (naperőmű parkok területe) létesülő zajforrásokat oly módon kell elhelyezni, üzemeltetni, hogy a környező zajtól védendő területeknél, épületek védendő homlokzatainál, illetve zajtól védendő helyiségekben a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéknél nagyobb mértékű zajterhelést ne okozzon.”

6. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Koós Csaba Tibor
polgármester

Balázsné dr. Vástyán Krisztina
címetes főjegyző

„4. melléklet

A szabályozási terven feltüntetett övezetek és beépítési előírásaik.**1. Jelmagyarázat:**

NL	Nagyvárosias lakóterület	MÜ	Mezőgazdasági üzemi terület
KL	Kisvárosias lakóterület	MA	Mezőgazdasági állattartó telep
KEL	Kertvárosias lakóterület	CS	Csoportos
FL	Falusias lakóterület	SZ	Szabadon-álló
TV	Településközpont vegyes terület	O	Oldalhatáron álló
KV	Központi vegyes terület	Z	Zárt sorú
KG	Kereskedelmi gazdasági terület	IKR	Iker
IG	Ipari Gazdasági terület	K	Kialakult
Kkp	Kemping	H	Hulladékgyűjtő telep

2. Lakóterületek övezetei:

2.1. Nagyvárosias: A határértékek a tömbtelkek esetében a tömbtelkek egészére vonatkoznak.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
NL 1	SZ	15,0	30	nem osztható	-	-
NL 2	SZ	17,5	45	700	K	K
NL 3	SZ	15,0	70	nem osztható	-	-
NL 4	SZK	14,0	45	nem osztható	-	-

2.2. Kisvárosias: A határértékek a tömbtelkek esetében a tömbtelkek egészére vonatkoznak.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
KL1	CS	5,0	75	180	K	K
KL2	SZK	12,5	40	1000	K	K
KL3	SZK	7,5	40	400	K	K
KL4	IKR	7,5	50	400	K	K
KL5	Z	6,5	40	1000	K	K
KL6	SZ	6,0	30	600	18	40
KL7	Z	5,0	60	300	K	K
KL8	SZO	5,0	40	500	16	40

KL9	SZK	9,0	30	600	K	K
KL10	Z	7,5	50	300	K	K
KL11	OK	7,5	30	550	K	K
KL12	Z	7,5	40	550	K	K
KL13	Z	7,5	60	500	K	K
KL14	Z	7,5	40	700	K	K
KL15	SZK	5,0	30	700	K	K
KL16	Z	5,0	40	400	K	K
KL17	SZK	6,0	30	900	K	K

2.3. Kertvárosias:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
KEL1	O	5,0	30	700	16	35
KEL2	OK	5,0	30	550	K	K
KEL3	SZK	5,0	30	550	K	K
KEL4	SZK	5,0	30	700	K	K
KEL5	IKR	5,0	30	500	K	K
KEL6	O	5,0	30	550	16	35
KEL7	OK	6,5	30	700	K	K
KEL8	O	6,0	30	800	14	40
KEL9	SZ	6,0	30	900	20	40
KEL10	SZ	6,0	30	900	K	K
KEL11	O	6,0	30	800	20	40
KEL12	O	6,0	30	900	K	K
KEL13	O	6,0	30	700	K	K
KEL14	SZ	5,0	30	800	K	K
KEL15	O	5,0	30	900	K	K
KEL16	OK	5,0	30	500	K	K
KEL17	OK	5,0	30	400	K	K
KEL18	OK	5,0	30	800	K	K
KEL19	O	7,5	30	1000	K	K
KEL20	O	5,0	30	700	14	30
KEL21	OK	5,0	30	700	K	K
KEL22	O	5,0	30	900	16	40
KEL 23	ZK	5,0	30	550	K	K
KEL 24	ZK	5,0	30	700	K	K

2.4. Falusias:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
FL1	O	5,0	30	1000	12	K
FL2	OK	5,0	30	900	K	K
FL3	OK	5,0	30	800	K	K
FL4	O	5,0	30	800	K	K
FL5	O	5,0	30	900	16	45
FL6	O	6,0	30	900	16	45
FL7	O	6,0	30	2000	K	K
FL8	O	5,0	30	700	16	40
FL9	SZ	5,0	30	900	K	K
FL10	OK	5,0	30	1000	K	K
FL11	OK	5,0	30	600	K	K

2.5. Településközpont vegyes: A határértékek a tömbtelkek esetében a tömbtelkek egészére vonatkoznak.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
TV1	SZ	7,5	40	600	K	K
TV2	SZ	5,0	30	600	18	20
TV3	Z	7,5	30	400	K	K
TV4	Z	7,5	60	400	K	K
TV5	SZ	10,5	40	2000	K	K
TV6	Z	10,5	40	400	K	K
TV7	ZK	7,5-K	40	1000	m	m
TV8	Z	15,0	60	400	K	K
TV9	Z	17,5	60	2000	K	K
TV10	Z	17,5	40	nem osztható	-	-
TV11	Z	10,0	50	700	K	K
TV12	Z	10,0	60	400	K	K
TV13	Z	17,5	50	500	K	K
TV14	Z	7,5	60	300	K	K
TV15	Z	17,5	50	700	K	K
TV16	K	5,0	50	800	K	K
TV17	Z	10,5	40	nem osztható	-	-
TV18	Z-SZ	7,5	40	1000	K	K
TV19	Z	7,5	60	500	K	K

TV20	SZK	7,5	35	800	K	K
TV21	SZK	10,5	50	400	K	K
TV22	OK	7,5	60	600	K	K
TV23	SZK	7,5	25	2000	K	K
TV24	SZK	K	30	900	K	K
TV25	SZO	6,0	30	1000	K	K
TV26	OK	6,0	40	400	K	K
TV27	ZK	7,5	40	500	K	K

2.6. Központi vegyes: A határértékek a tömbtelkek esetében a tömbtelkek egészére vonatkoznak

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
KV1	K	K	K	K	K	K
KV2	SZ	10,0	40	nem osztható	-	-
KV3	K	K	K	K	K	K
KV4	SZK	5,0	30	K	K	K
KV5	SZ	10,0	25	6000	K	K
KV6	SZ	10,5	40	2000	K	K
KV7	SZ	10,5	40	4000	K	K
KV8	SZ	10,5	30	nem osztható	-	-
KV9	SZ	10,5	40	nem osztható	-	-
KV10	SZK	6,0	40	nem osztható	-	-
KV11	SZK	12,5	45	1200	-	-
KV12	SZ	5,0	40	2000	K	K
KV13	SZ	5,0	70	1200	K	K
KV14	SZ	10,5	25	nem osztható	-	-
KV15	SZ	5,0	25	nem osztható	-	-
KV16	SZ	10,5	40	2000	25	40
KV17	SZ	K	40	nem osztható	-	-
KV18	SZ	7,5	25	700	K	K
KV19	SZ	7,5	25	3000	K	K
KV20	SZ	7,5	25	4000	40	60
KV21	0	6,0	30	900	25	40
KV22	0	6,0	30	900	K	K

KV23	SZ	7,5	40	1000	30	K
------	----	-----	----	------	----	---

3. Különleges terület: Az építési telket teljes közművel kell ellátni.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Kkp	SZ	5,0	25	4000	110	K
H	SZ	16,0	40	10.000	-	-

4. Gazdasági területek övezetei:

4.1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Átlagos telekszélesség min. m	Átlagos telekmélység min. m
KG1	SZ	10,0	40	2000	30	60
KG2	SZ	7,5	40	2000	18	60
KG3	SZ	7,5	40	2000	30	60
KG4	SZ	7,5	40	2000	K	K
KG5	SZ	10,0	40	1500	25	50
KG6	SZ	10,5	40	3000	30	50
KG7	SZ	K	40	2000	K	K
KG8	SZ	7,5	30	1000	18	20
KG9	SZ	7,5	35	1000	20	35
KG10	SZ	6,0	30	3000	K	K
KG11	SZK	7,5	25	2000	K	K
KG11	SZK	7,5	25	2000	K	K
KG12	Z	7,5	40	2000	K	K
KG13	SZ	7,5	40	2000	35	45

4.2. Ipari gazdasági:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Átlagos telekszélesség min. m	Átlagos telekmélység min.m
IG1	SZ	10,5	50	3000	30	60
IG2	SZ	12,5	40	4000	40	80
IG3	SZ	7,5	40	3000	K	K
IG4	SZ	10,5	40	3000	K	K
IG5	SZ	12,5	40	3000	35	50
IG6	SZ	12,5	40	4500	K	K
IG7	SZ	12,5	40	3000	K	K
IG8	SZ	K	45	5000	K	K

IG9	SZ	10,5	50	5000	K	K
IG10	SZ	10,5	40	3000	20	50
IG11	SZ	7,5	35	2000	K	K
IG12	SZ	12,5	50	5000	K	K
IG13	SZ	3,0	10	80000	200	300
IG14	SZ	7,5	30	4000	50	70
IG15	SZ	7,5	30	4000	70	45
IG16	SZ	5,0	10	16000	130	120

4.3. Mezőgazdasági üzemi:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
MÜ1	SZ	12,5	30	2000	K	K
MÜ2	SZ	10,5	30	4000	30	60
MÜ3	SZ	7,5	30	3000	30	60

4.4. Mezőgazdasági állattartó:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
MA1	SZ	10,5	35	4000	40	60
MA2	SZ	7,5	35	5000	K	K
MA3	SZ	7,5	40	3000	K	K

”

2. melléklet

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Barcs külterület szabályozás.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 6.számú melléklet a 15-2002.(IX.27.) önkormányzati rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmaz