

Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelete

Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007. (XII. 5.) Ör. sz. rendelet módosításáról

Algyő Nagyközség Önkormányzat 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, Algyő Nagyközség igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Csongrád-Csanád Megyei Önkormányzat, továbbá az Algyő Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (V. 10.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településüzemeltetési és Fejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni]

- „c) a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező SZ-1/M7 jelű Külterületi Szabályozási Terv (továbbiakban: SZ-1 terv)
- d) a jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező SZ-2/M10 jelű Belterület és beépítésre szánt kapcsolódó területek Szabályozási Terve (továbbiakban: SZ-2 terv)”
(szerint szabad.)

2. §

Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007.(XII.5.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetek telkein a zöldfelületi fedettséget az OTÉK 25. § táblázatában szereplő értékekkel megegyezően kell biztosítani, kivéve az Lk jelű kisvárosias lakóövezeteket, melyek telkein a legkisebb zöldfelület 30 %.”

3. §

Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007.(XII.5.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Lakó- és vegyes építési övezetekben kettő, vagy több lakás csak akkor helyezhető el, ha a telek területe eléri az 1000 m² nagyságot.”

4. §

Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007.(XII.5.) önkormányzati rendelet 39. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 01736/59,60,61,62 hrsz-ú, erdőművelési ágú ingatlan területre erdőterület megtartása céljából, a 01514/1,3,6,7,8,9; 01515; 0178/8; 01580; 01584/3; és 01588/1 helyrajzi számú telkekre a közlekedési hálózat fejlesztése céljából az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn.”

5. §

Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007.(XII.5.) önkormányzati rendelet 40. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után.”

6. §

(1) Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2007.(XII.5.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

7. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A 1–6. §, az 1. melléklet és a 2. melléklet 2023. március 1-jén lép hatályba.

(3) Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(4) A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó, abban az esetben, ha az építendő számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Molnár Áron
polgármester



dr. Varga Ákos
jegyző



Megalkotta: Algyő Nagyközség Képviselő-testülete 2023. január 26-i ülésén.
Kihirdetve: Algyő Nagyközség hirdetőtábláján 2023. január 30. napján

1. melléklet a 3/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 3/2023. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Általános indokolás:

1. A rendelet-tervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai okai

Algyő szabályozási terveiben (SZ-1 és SZ-2 terv) elvégzett módosítások révén közösségi érdekű és vállalkozás-segítő fejlesztések valósulhatnak meg. A módosítási helyszíneken gazdasági vállalkozások, lakossági ellátások fejlesztésére, lakossági építkezésekre kerülhet sor, illetve a meglévő, jól kialakult állapot építésjogi megerősítést nyerhet.

1. A rendeletervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai céljai

Az előírások azért módosulnak, hogy támogassák a Képviselő-testület 66/2022.(II.17.) Kt., 127/2022.(IV.28.) Kt. és a 296/2022.(XI.24.) határozataiban szereplő fejlesztési elképzelések megvalósítását, ezzel pozitív társadalmi és gazdasági következményeket idézzenek elő.

1. A javasolt szabályozás várható hatásai

A módosított szabályozás elhárítja az építésjogi akadályt az önkormányzati projektek, vállalkozás-fejlesztések és lakossági építési tevékenységek engedélyezése előtt, továbbá gondoskodik azoknak a kialakult állapotoknak a fennmaradásáról, melyek jelenleg hatályos szabályozás szerinti átalakulása nem aktuális.

Részletes indokolás:

Az 1. § az Lk kisvárosias lakóterületen megemeli a telkek legkisebb zöldfelületének előírt mértékét. A 2. § gondoskodik arról, hogy lakó- és vegyes építési övezetekben kettő, vagy több lakást csak megfelelően nagy telekterületen lehessen elhelyezni.

A 3. § az önkormányzat elővásárlási jogával érintett területeket pontosítja.

A 4. § az országos jogszabályokban nem szabályozott gépjárműelhelyezési előírást helyi viszonyok szerint rögzít.

Az 5. § technikai jellegű, a szabályozási tervlapok sorszámában jelzi az újabb módosítás tényét.

A 6. § a HÉSZ 1-2. mellékleteit képező szabályozási tervek lecseréléséről rendelkezik. A mellékletek a módosítás szerinti változásokat egységes szerkezetben tartalmazzák.

A 7. § (1) bekezdés szerint az általános eljárás szabályainak megfelelően a rendelet a kihirdetést követő 30. napon léphet hatályba. A (2)-(3) bekezdés rendelkezései biztosítják, hogy a HÉSZ változtatási a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók legyenek, ha azok az építető számára kedvezőbbek.