

N

Tárgy: Mezőberény Város Helyi Építésügyi Szabályairól szóló 11/2005.(II.28.) MÖK. sz. rendelete módosítása

Előterjesztő: Adamik Jánosné

Sorszám: III/3

Véleményező bizottság: Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Előterjesztés

**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2010. november 2-i testületi ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város Helyi Építésügyi Szabályairól szóló 11/2005.(II.28.) MÖK. sz. rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) a következők miatt szükséges haladéktalanul módosítani:

Az „egyes gazdasági és pénzügyi tárgyú törvények megalkotásáról, illetve módosításáról” szóló 2010. évi XC. törvény 75. §-a módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (továbbiakban Étv.).

Az építésügyi hatósági eljárásfajták közül az elvi építési engedélyezésre vonatkozóan módosításra került az Étv. 35. § (1) bekezdése. A 2010. augusztus 28-tól hatályos szövegezés alapján „az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt elvi építési engedély kérhető az építés megvalósításához szükséges követelmények előzetes tisztázása céljából.” Ezzel egyidőben törlésre került az a törvényi felhatalmazás, amely lehetővé tette, hogy jogszabály az elvi építési engedély kérését kötelezővé tegye. A törvénymódosítás hatályba lépését követően tehát az ügyfél (építtető) saját elhatározásából kéri az elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatását.

Ezzel összefüggésben a vonatkozó kormányrendeletek módosítása is megtörtént. A módosító jogszabály „az építési beruházások egyszerűsítése érdekében egyes kormányrendeletek módosításáról” szóló 228/2010. (VIII. 13.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezte az elvi építési engedély kérésének kötelezettségét tartalmazó további jogszabályhelyeket, úgymint:

- az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 25. § (2) bekezdését, valamint
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. § (8) bekezdését.

A tényleges engedélyeztetést megelőzően elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatására való kötelezés 2010. augusztus 28-tól a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 1. § (2) bekezdése alapján jogszabályellenesnek minősül. Így az elvi építési engedélyezési eljárások lefolytatása egyes esetekben okafogyottá válik, az erre kötelezést előíró jogszabályhely pedig nem alkalmazható.

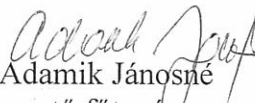
A Mezőberényi HÉSZ is tartalmazza több helyen elvi építési engedély kérésének kötelezettségét, ezért szükséges soron kívül intézkedni a helyi szabályozás jogellenes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9. § (10) bekezdésének aa.) pontja lehetőséget ad arra, hogy a településrendezési eszköz módosítása a 9.§ (2)-(7) bekezdései szerinti véleményezési eljárás lefolytatása nélkül történjen meg, amennyiben az a magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezés, előírás hatályon kívül helyezése érdekében történik.

Jelen esetben itt ez áll fenn, tehát a Képviselő-testület egyeztetési eljárások mellőzésével, módosíthatja rendeletét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a törvényesség betartása érdekében a Mezőberény Város Helyi Építésügyi Szabályairól szóló 11/2005.(II.28.) MÖK. sz. rendeletét az előterjesztés mellékletét képező rendelettel módosítsa

Mezőberény 2010. október 20.


Adamik Jánosné
vezető főtanácsos

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testületének
..... MÖK számú rendelete

a Város helyi építési szabályzatáról szóló

11/2005.(II.28.) MÖK számú rendelet – továbbiakban R. - módosításáról

1.§

A R. 11.§ a.) pontjában szereplő „telekalakítási vagy elvi építési engedélyben” szövegrész törlésre kerül.

2.§

A R. 15.§ (2) bekezdés c.) pontjában szereplő „elvi építési engedély és” szövegrész törlésre kerül.

3.§

A R. 20.§ (7) bekezdésében szereplő „és csak elvi építési engedély alapján,” szövegrész törlésre kerül.

4.§

A R. 1 számú melléklete ezen rendelet 1. sz. melléklete szerint módosul.

Ezen rendelet a kihirdetésének napját követő 5. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult elsőfokú eljárásban kell alkalmazni.

Mezőberény, 2010. november 02.

Siklósi István s.k.
polgármester

Dr. Baji Mihály s.k.
jegyző

Jelen rendeletet a mai napon kihirdettem:

Mezőberény, 2010.....

Dr. Baji Mihály
jegyző

Beépítésre szánt területek övezeti előírásai														
Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beépítési %	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	Megengedett legnagyobb szintterületűrtűség	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Előkert min. mérete (m)	Oldalkert min. mérete (m)	Hátsókert min. mérete (m)	Megjegyzés	Közművesítettség mértéke
								szélessége (m)	mélysége (m)					
Kisvárosias lakó	Lk	Oldalhatáron álló	500	50	7,5	1,4	30	14	25		6	6	-	T
Kisvárosias Lakó (kialakult)	Lkk	Úszótelkes	kialakult	25*	10,00	1,0*	50*	-	-	-	-	-	Új telek nem alakítható ki	T
Kertvárosias lakó	Lke	Oldalhatáron álló	600	30	4,5	0,6	50	18	30	5	6	6	-	T
Falusias lakó	Lf	Oldalhatáron álló	800	30	4,5	0,5	40	16	40	5	6	6	-	R

* a telektömbre vonatkoztatva

Sajátos terület használat	Település- közp. vegyes	Település- közp. Vegyes (kialakult)	Ker., szolg. gazd. terület	Ipari gazdasági terület
Övezeti jel	Vt	Vtk	Gksz	Gip
Beépítés módja	Egyedi	Úszótelkes	Szabadonálló	Szabadonálló
Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	1000	Kialakult	1000	2000
Megengedett legnagyobb beépítési %	70	40*	60	50
Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	12,5	12,5	6,5	7,5
Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	2,1	1,5	1,5	1,5
Legkisebb zöldfelület (%)	20	50	25	25
Kialakítandó új telek legkisebb	szélessége (m)	-	20	25
	mélysége (m)	-	40	40
Előkert min. mérete (m)	-	-	-	10
Oldalkert min. mérete (m)	Egyedileg megállapított	-	6	6
Hátsókert min. mérete (m)	6	-	6	10
Megjegyzés	-	Új telek nem alakítható ki	-	-
Közművesítettség mértéke	T	T	T	T

* a telektömbre vonatkoztatva

Különleges terület			Sajátos terület használat	
strandfürdő	temető	sportterület	Övezeti jel	
Kst	Kt	Ks	Beépítés módja	
Egyedi	Egyedi	Egyedi	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	
-	20 000	2000	Megengedett legnagyobb beépítési %	
30	2	5	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	
12,5	4,5	10,5	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	
0,5	0,1	0,2	Legkisebb zöldfelület (%)	
50	50	80	Kialakítandó új telek legkisebb	szélessége (m)
-	100	30		mélysége (m)
-	100	50	Előkert min. mérete (m)	
5	30	6	Oldalkert min. mérete (m)	
6	30	6	Hátsókert min. mérete (m)	
10	30	6	Megjegyzés	
.	.	.	Közművesítettség mértéke	
T	R	R		

* a telektömbre vonatkoztatva

Különleges terület					Sajátos terület használat	
mezőgazd-i üzem	pihenőpark	kommunális telepek	Vízügyi Múzeum	bánya		
Kmü	Kp	Kk	Kv	Kb	Övezeti jel	
Szabadonálló	Egyedi	Egyedi	Csak műemléki hatóság engedélyével	Szakhatósági hozzájárulás alapján	Beépítés módja	
3000	2000	2000			Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	
40	20	10			Megengedett legnagyobb beépítési %	
7,5	4,5	4,5			Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	
1,0	0,35	0,2			Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	
40	50	40			Legkisebb zöldfelület (%)	
30	-	30			Kialakítandó új telek legkisebb	szélessége (m)
50	-	30				mélysége (m)
10	10	10			Előkert min. mérete (m)	
6	10	10			Oldalkert min. mérete (m)	
10	10	10			Hátsókert min. mérete (m)	
-	.	.			Megjegyzés	
R	R	R			Közművesítettség mértéke	

* a telektömbre vonatkoztatva

