

Mesteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2/2022. (II. 4.) önkormányzati rendelete

a Mesteri Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mesteri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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) bekezdésben megállapított feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelet 9. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) Az építési hely feltáró úthoz (egyéb közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) legközelebb eső homlokvonala az Lf-3, Lf-4, Lf-10 és Lf-12 jelű övezetekben kötelező építési vonal is. Ezekben az övezetekben az építési telken elsőként épülő, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület az építési helyen belül csak az így definiált építési vonalra kerülhet. Egyéb rendeltetésű épületek, építmények az illeszkedés szabályát is figyelembe véve az építési hely egyéb részein is létesülhetnek a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok egyidejű betartásával.

(9) Az előkert mérete az SZT-1 tervlap szerint rögzített. Az egyes építési övezeteken belül az oldalkert minimális mérete:

- a) dalhatár¹ beépítés esetén: 6,0 m;
- b) szabadonálló beépítés esetén: 3,0 m.”

2. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelet 11. § (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) Az erdőterületen elhelyezett építmények magassága - a kilátótorony kivételével - a 4,5 m-t nem haladhatja meg. ”

3. §

A község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §


Hatályát veszti a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelet

- a) 7. § (1)–(3) bekezdése,
- b) 9. § (14) és (15) bekezdése,
- c) 12. § (4) bekezdése.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Mesteri, 2022. február 3.


Lőrántfy Tibor
polgármester




Farkas Gábor
jegyző

Általános indokolás

Mesteri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mesteri 39/1, 43 és 242 helyrajzi számú 3 db tervezési telek fejlesztésére vonatkozóan kezdeményezte a helyi építési szabályzatának módosítását. A fejlesztési területen a tervezett beruházás az épületek pavilonos elrendezésével valósul meg, a terület kerületén elhelyezett lakóépületek a telek közepén nagyobb összefüggő, közös használatú zöldterületeket eredményeznek, úgy, hogy az utca felé rendezett épületsort mutatnak.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A múltban mindig pavilonos elrendezésben beépült fejlesztési terület telkenként egy családi lakóépület léptékhez méretezett telekosztását és használatát célzó előírások a terület eddigi beépítésétől és adottságaitól idegenek és a jövőbeli hasznosítását nehezítik. A telkenként több, szabadabb elrendezésű lakóépület lehetőségének a biztosítása a terület múltjához, adottságaihoz így a telepítési tanulmányterv által megcélzott hasznosításhoz is közelebb áll, ezért a szabályozást a telken elsőként építendő lakóépület elhelyezésére javasolt vonatkoztatni, a többi lakóépületre nem. Az előírás ilyen módosítása a településkép szempontjából is előnyös.

A szabályozásnak a vizsgálati munkarészben részletezett bonyolultsága és átláthatatlansága miatt első alkalommal a rendezési terv módosításának tervezési folyamata során vált egyértelművé, hogy a HÉSZ 9. § (8) bekezdése az érintett övezetekben is nehezen értelmezhető, esetenként nem is tartható, és jelen fejlesztés területét nem érinti. Az önkormányzat indokoltnak tartotta a jogszabályi hely felülvizsgálatát, módosítását és egyértelműsítését. A módosítás a szabályozási tervet nem érinti.

A 2. §-hoz

A helyi építési szabályzatnak a településképi követelményekre vonatkozó előírásait a HÉSZ-ből törölni kell, ezért a HÉSZ 11. § (6) bekezdése újra szabályozásra kerül. A módosítás a szabályozási tervet nem érinti.

A 3. §-hoz

A HÉSZ 2. mellékletében az áthúzottként jelölt, korábbi eljárásban megszűnt előírások törlésre kerülnek.

A 4. §-hoz

A hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza, mivel a helyi építési szabályzatnak a településképi követelményekre vonatkozó előírásait a HÉSZ-ből törölni kell. A törlés a szabályozási tervet nem érinti.

Az 5. §-hoz

A rendelet hatálybaléptetését tartalmazza.