**Előterjesztés**

**Javaslat Berzence helyi építési szabályzat módosítására a egy terület tárgyában**

Az előterjesztés száma: ……………….

Az előterjesztést készítő személy neve: Kovács Zoltán polgármester

Az előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Steiner Mónika megbízott főépítész

Az előterjesztés melléklete: határozati javaslat, rendelet tervezet, Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleménye

Az előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Az előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Az előterjesztéshez felhasznált jogszabály: A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A településrendezési eszközök módosításához szükséges tervdokumentáció elkészítésével az Székely Nóra településtervezőt bízta meg. A településrendezési eszközök módosításával összefüggő főépítészi feladatokat ezen módosítási pontra vonatkozóan Steiner Mónika megbízott települési főépítész látja el.

A módosítás a 1331 hrsz-ú telek beépíthetőségét korlátozó 400 m2-es beépíthetőségi korlát eltörlése, építménymagasság növelése 4,5 m-ről 7 m-re és a nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület elhelyezésének lehetősége. Ezért új Lf-2 övezetet kell létrehozni.

A tervezett építmények létesítése Berzence hatályos településrendezési eszközeivel nincsenek összhangban, így szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása.

A tervmódosítás véleményeztetése településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 68.§-által szabályozott egyszerűsített eljárás keretein belül történik.

Berzence Nagyközség Önkormányzatának 82/2022.(XI.29.) határozatával döntött a településterv egyszerűsített eljárással történő módosításáról és a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdése szerint a település a partnerségi egyeztetést és a környezeti vizsgálat szükségességére irányuló eljárást lefolytatta, az állami főépítész egyeztető tárgyalást tartott 2023. április 4-én, melyről szóló jegyzőkönyv és záró szakmai vélemény alapján a helyi építési szabályzat módosítására irányuló részét korrekcióval kellett ellátni. A SO/08/00314-22/2023. iktatószámú hozzájáruló záró szakmai vélemény kiadásra került pár módosítási javaslattal, melyet jelen előterjesztés mellékleteként csatolt rendelet tervezetben javítottunk.

Az Állami Főépítész záró véleménye az előterjesztés melléklete.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és melléklet áttekintése után döntsön a helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezet jóváhagyásáról.

Berzence, 2023. április 5.

Kovács Zoltán

polgármester

Főépítész szakmai záró véleménye

A képen szöveg, levél látható

Automatikusan generált leírás

A képen szöveg látható

Automatikusan generált leírás

A képen szöveg látható

Automatikusan generált leírás

**RENDELET-TERVEZET**

**Berzence Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Berzence helyi építési szabályzatáról szóló** 8/2004. (IV.6.) **önkormányzati rendelet módosításáról**

Berzence 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, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában, 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

**1. §**

A Berzence helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004.(IV.6.) önkormányzati rendelet 9/A. §-sal egészül ki:

**„9/A.§**

**Lf-2 jelű falusias lakóterületek szabályozása**

1. A falusias lakóterület (Lf-2) telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

* Legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
* Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények,
* A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
* Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fh.)
* A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
* Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
* Sportépítmény,
* Gépjárműtároló
* a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény

1. Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:

* szélesség: 16 m
* mélység: 40 m
* terület: 900 m2

1. Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %, Minimális zöldfelületi arány: 40 %.
2. Beépítési mód: oldalhatáron álló. 20 m-nél szélesebb telken az oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon is elhelyezhető.
3. Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés vagy bővítés esetén: 4,5 m. A nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény esetében: 7 m.

**2.§**

A Berzence helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004.(IV.6.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdés szabadonálló szó helyébe szabadon szó kerül.

**3. §**

A Berzence helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004.(IV.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete 2.4 szelvény helyébe az 1. melléklet lép.

**5. §** A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Kovács Zoltán Cseh István**

polgármester jegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet a Berzence Község Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2023. …….. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Berzence, 2023. ………………

**Cseh István s.k.**

jegyző

*Berzence Nagyközség Önkormányzata ……………… rendeletének 1. melléklet*

„*1. melléklet*

A képen diagram látható

Automatikusan generált leírás