



Csanytelek Község Önkormányzata Jegyzőjétől

☒ 6647. Csanytelek, Volentér János tér 2.sz.

☎ 63/578-510; 63/578-512; 63/578-513; fax: 63/578-517; jegyzo@csanytelek.hu

7-65/2013.

Általános Indokolás

Csanytelek Község Helyi Építési Szabályzatáról és a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17.-18.-19. §-aiban a jegyző jogszabály előkészítése keretében végzendő tevékenységének eleget-téve készítettem el tárgyi rendelet-tervezetet, a Jat. végrehajtására kiadott, a jogszabályszerkesztéséről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM (továbbiakban: IRM rendelet) rendeletben foglaltakat is alkalmazva.

A szabályozás megalkotásával a Képviselő-testület 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörének tesz eleget.

Az egyeztetési kötelezettséget a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint teljesíti községünk, az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban.

Csanytelek Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C § (1) bekezdésében és 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 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 28. § (1) bekezdésében, és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Környezetügyi Intézet Alsó-Tisza-vidéki Kirendeltsége, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatal, Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Bács Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala, Felgyő Község Önkormányzata, Szegvár Nagyközség Önkormányzata, Csongrád Város Jegyzője, mint I. fokon illetékes építési hatóság, Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság, EDF-Démász Hálózati Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság és GDF-SUEZ Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zártkörűen Működő Részvénytársaság véleményének kikérésével, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész egyetértésével, az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata értelmében a dokumentációk betérjesztése az illetékes Ügyrendi, és Pénzügyi Ellenőrző, Foglalkoztatáspolitikai és Településfejlesztési Bizottság elé megtörtént, mely szervek változtatás nélküli javaslattal élve terjesztették jelen dokumentációkat az önkormányzat rendelet-tervezetét a Képviselő-testülete elé.

Részletes indokolás

1. §

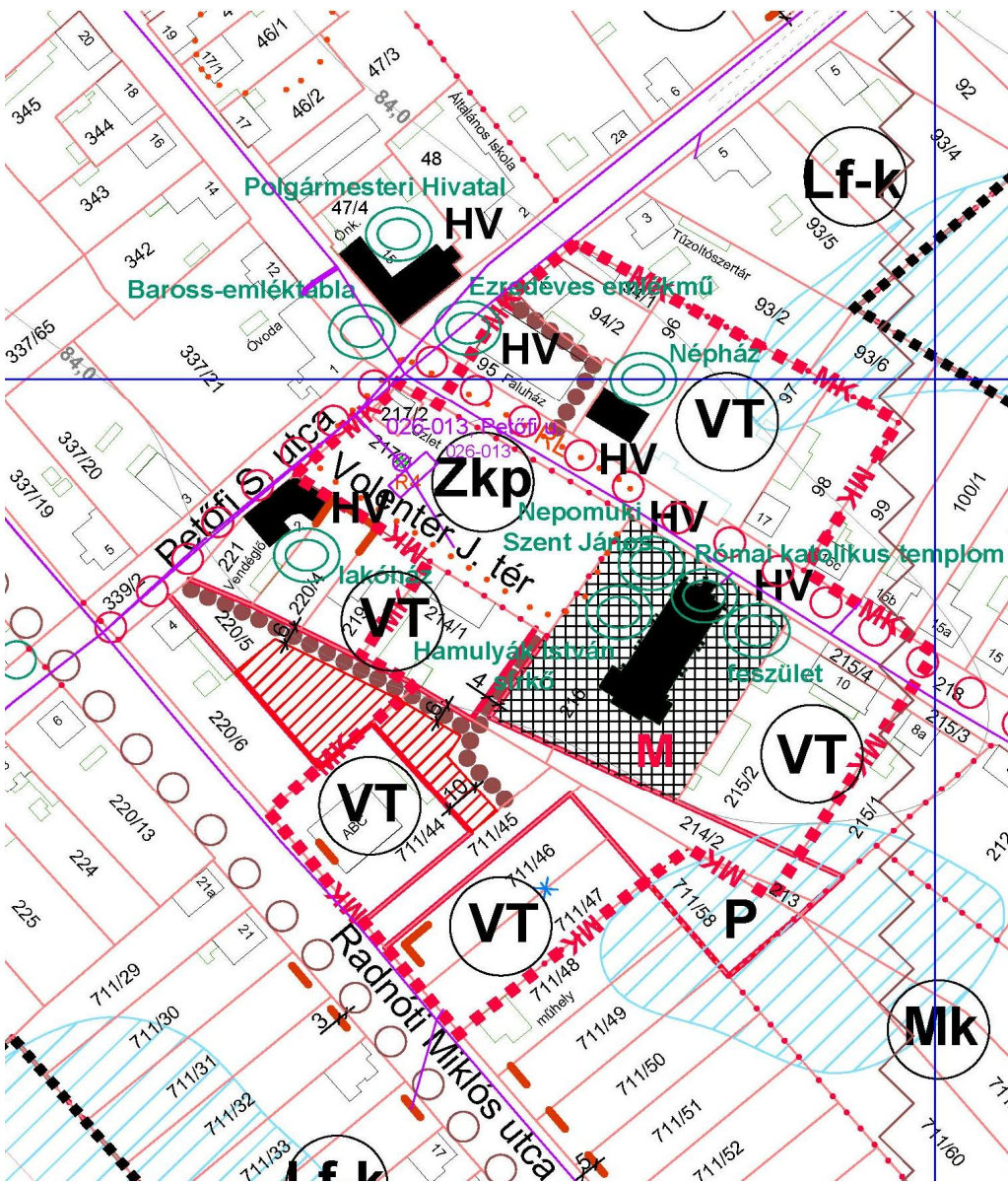
Az általános rendelkezések jelzik, hogy a rendelet Csanytelek közigazgatási területének egészére vonatkozik, a településre ugyanis több építési rendelet alkotható akár területegységenként. A két szabályozási terv területi hatályát külön-külön is rögzíti a (2) bekezdés. A (4) bekezdés fogalom-magyarázatot tartalmaz, amely kibővíti az országos jogszabályok definícióit.

2. §

A szabályzat kötelező normatív eleme a közterület alakításra vonatkozó előírások csoportja a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Településrendezési szabálygyűjtemény) 5. melléklet 1.1.2 pontja szerint.

A rendelet mellékletét képező SZ-2 terv közterületek csoportját és összekapcsolódó gyalogutakat javasol a Faluház, a közpark és a tervezett piactér között, amelyre beépítési javaslat is készülni fog a végleges véleményezési anyagban. A közterek és gyalogutak rendszere lehetővé teszi pavilonok, facsoportok, padok, találkozóhelyek létesítését.

Részlet a szabályozási tervből:



Egyelőre nem került bele a tervezetbe előírás a közterületi parkolásról, amennyiben szükségessége felmerül, itt kell rögzíteni, hogy – egyebek mellett – mely intézményekhez lehet közterületi parkolóval biztosítani az előírt járművárakozó helyeket.

3. §

A Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.1.3. pontja szerint kötelező elemei a rendeletnek *az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások*. Minden olyan építmény és táji elem szabályozása ide került, amely jelentősen befolyásolja a településképet.

4. §

A Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.1.5. pontja szerint kötelező elemei a rendeletnek a környezetvédelmi előírások. Az országos érvényű szabályozás kevés teret enged a helyi szabályozásnak, általában sem szigorításra sem engedményekre nincs lehetőség. A Településrendezési eszközök teljes közigazgatási területre vonatkozó tervezése esetén Környezeti vizsgálat lefolytatása is kötelező *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* szerint. Az eljárás tájékoztatási szakaszában kiadott tematikának megfelelően a végleges véleményezési tervanyag tartalmazni fogja a részletes környezetvédelmi vizsgálatot és a környezeti értékelést.

5. §

A veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások a Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.1.6. pontja szerint kötelező elemei a rendeletnek. Csanytelek község területén a belvíz és a szélerozió merül fel veszélyként, a védekezés külön szakaszba van foglalva. Mindkét veszélyességi faktort vizsgálati rajzanyag tárja fel és a közművek szöveges javaslati munkarészeiben is szerepel magyarázat a bevezetendő szabályokról.

6. §

Az egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (*tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás*) a Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.1.7. pontja szerint kötelező elemei a rendeletnek. A helyi adottságokat követi le a javasolt szabályozás. Az önkormányzati elővásárlási joggal érintett telkekről külön rendeletben célszerű dönteni és a bejegyzéseket az éppen aktuális feladatok megvalósításának előkészítésekor érdemes kérni a földhivataltól. Az (5) bekezdés a község romos épületeinek bontását segíti elő.

7. §

A Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.1.8. pontja szerint kötelező elemei a rendeletnek *a közművek előírásai*. A tervezetben szereplő szabályok a helyi adottságokra épülnek. A (4) bekezdés *a főlírátrák és ivővízvezeték belvívészélyt okozó hatását ellensúlyozó előírásokat tartalmaz*. Az (5) bekezdés szintén a belvízelhárításra vonatkozik. A közművek szöveges javaslati munkarészeiben is szerepel magyarázat a bevezetendő szabályokról.

8. §

Az építés általános szabályait a Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.1.9. pontja szerint kötelező elemként foglalja magába ez a szakasz, kiegészítve a telekhasználat ésszerű előírásaival.

9. §

A Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott *elégéges védelmi szint követelményeit* a Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.1.9. pontja szerint kötelezően be kell építeni a rendeletbe. Elkészítéséhez a katasztrófavédelmi felügyelőség szakmai segítséget nyújtott.

10. §

A beépítésre szánt építési övezetek előírásait, melyek a Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.2.1. pontja szerint kötelezően meg kell állapítani, a lehető legrugalmasabban alakította a tervező. Az építmények magasságának meghatározását a „párkánymagasság” értékéhez köti, ami a korábbi országos szabályzatnak jó és egyszerű módszere

volt (1997. előtt) és a jelenlegi követelmények ismét módot adnak az alkalmazására. A telek elő-, oldal- és hátsókertjének meghatározása helyi rendeletben állapítható meg. Csanytelek sajátosságait követik le az előírások.

11. §

A különleges építési övezeteket külön szakaszban szabályozza a rendelet, mert ezek az övezetek az országos követelményekben csak keretszerűen szerepelnek. Minden itt felsorolt kategória Csanytelek sajátos adottságaira és igényeire lesz megalkotva.

12. §

A beépítésre nem szánt övezetek előírásait a Településrendezési szabálygyűjtemény 5. melléklet 1.2.2. pontja szerint kötelezően meg kell állapítani. Az előírások rugalmasan szabályoznak, kitérnek olyan kérdésekre is, amiket az országos előírások hiányában nehéz kezelni.

13. §

A közúti közlekedési és közműterületre vonatkozóan részletes helyi szabályokat is célszerű beiktatni a rendeletbe. A (8) bekezdés a község számára fontos kerékpáros pihenő megvalósítására ad jogi lehetőséget.

14. §

A község közparkjára vonatkozó szabályok a minőség biztosítását szolgálják. A Kossuth Lajos utca és a Radnóti Miklós utca közötti *tömbbelsőben* is javasolt a tervező *egy új közparkot létrehozni*, de a munkaközi megbeszélések után végül nem került be az elképzelés a szabályozási tervbe.

15. §

A szabályozási tervben kijelölt *erdők túlhyomórészt* már erdőtörvény alá tartozó telkek, amiket a tényleges rendeltetésüknek megfelelően tartalmaz a szabályozási terv.

16. §

A mezőgazdasági területre vonatkozóan részletes helyi szabályokat is célszerű beiktatni a rendeletbe. A község lakóterületei közé benyúló kertéség átkerült „Mk” területbe, amelyeknek az országos előírásai a lehető legkedvezőbbek. A (3) bekezdés megengedőbb előírást tartalmaz, mint az országos jogszabályok, ezért felmentési kérelmet is kell benyújtani róla az állami főépítészhez.

17. §

A vízgazdálkodási területek szabályait részletezi ez a szakasz. Néhány besorolás a megyei tervben hangsúlyozott ún. „ártéri tájgazdálkodás” példája („VEv, VMa”).

18. §

A természet-közel terület fogalma kötött a Településrendezési szabálygyűjteményben.

19. §

Sajátos községi különleges övezeteket hozott létre a szabályozási terv, melyek szabályait ez a szakasz rögzíti.

20. §

A településképi véleményezési eljárásról tervezett jogszabály megalkotásával lehetőség nyílik az épített környezet esztétikusabb alakítására. Az igényesebb környezet a község ingatlanállományának értékét növeli. A településképi aktív alakítására csak a jogszabály megalkotásával van lehetőség, ennek elmaradása esetén az önkormányzat befolyásoló

szerepe nem érvényesülhet. A polgármesteri véleményt települési főépítész szakmai álláspontjával szükséges alátámasztani. A leggazdaságosabb megoldásnak az látszik, ha több község közös főépítészt bíz meg ezekkel a teendőikkel.

21. §

A településképi véleményezés részletes szabályait tartalmazza.

22. §

A településképi véleményezés részletes szempontjait tartalmazza.

23. §

A *helyi értékes építmények védelme* a helyi építési szabályzatban is szerepeltethető, így nem szükséges külön rendeletet alkotni ebben a tárgyban. A védelem alatt álló épületek köre szűkül, mivel néhányat időközben bontottak, vagy eljellegtelenítettek átalakítással. Ehhez a szakaszhoz alátámasztást nyújt a „Településszerkezet, terület-felhasználás” leírás.

24. §

A *régészeti lelőhelyek* az országos nyilvántartás alapján kerültek a rendeletbe.

25. §

A *záró rendelkezések* az IRM rendelet 78. §-ában szabályozottak szerint tartalmazza a *rendelet-tervezet hatályba léptetése időpontja helyét és a hatályba lépésre utaló szöveget*. A jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között „kellő idő” áll rendelkezésre, mivel felkészülést igényel az érintettek számára. A rendelet-tervezet hirdetményben való közzététele biztosított volt, iránta a település lakossága részéről egyelőre érdeklődés nem mutatkozott. *A rendelet hatályba léptetése feltételhez kötött*, határozott időpontjaként: *2014. július 15. napját* az indokolja, hogy a rendelet-tervezet kihirdetésében és a hatályba léptetésében igazodik a jogelvekhez.

A rendelet az önkormányzat honlapján és a közadattárban elérhető, a községi könyvtárban és a hivatalban megtekinthető, a település lakossága a helyi havonta megjelenő lapban, a Csanyi Hírmondóban kap jegyzői tájékoztatást a rendelet hatályba lépéséről. *A rendelet hatályon kívül helyező rendelkezése* a jogszabályszerkesztésről szóló hatályos jogszabály 119. §-ához igazodik akként, hogy tartalmazza *a tárgykörben hatályban lévő önkormányzati rendelet mint hatályon kívül helyezendő jogszabályra való merév hivatkozást, a hatályon kívül helyezés időpontjára való utalás nélkül*, a rendelet (2) bekezdésében írt formátumban.

A záró rendelkezések között kapott helyet a *rendelet aláírására jogosítottak neve és tisztsége, a záradék szövege, amely a rendelet kihirdetése időpontját a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatában meghatározott formátumban tartalmazza*.

1. melléklet: SZ-1 Szabályozási terv

A Szabályozási terv a Településrendezési szabálygyűjtemény 6. melléklet „2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP” című jelmagyarázata szerint készült el és tartalmazza az összes kötelezően megállapítandó elemet, valamint továbbiakat is, amelyek a helyi sajátosságokat szabályozzák. A terv hatálya az SZ-2 terv hatályos területének kivételével az igazgatási területre terjed ki. A hatályossági terület lehatárolása egyértelmű.

2. melléklet: SZ-2 Szabályozási terv

A Szabályozási terv a Településrendezési szabálygyűjtemény 6. melléklet „2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP” című jelmagyarázata szerint készült el és tartalmazza az összes kötelezően megállapítandó elemet, valamint továbbiakat is, amelyek a helyi sajátosságokat szabályozzák. A terv hatálya a belterületen kívül a külterületi lakóterületekre is kiterjed. A hatályossági terület lehatárolása egyértelmű.

3. **melléklet:** Ismert régészeti lelőhelyek listája

A lista az országos nyilvántartásnak megfelelő. A lelőhelyek térképi lehatárolását is megkapta a község, azokat a szabályozási tervek átvették.

4. **melléklet:** Építési övezetek előírásai

Az előírások az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletben előírt normatív elemeket tartalmazzák Csanytelek összes építési övezetére (beépített, beépítésre szánt területek) és övezetére (beépítésre nem szánt területek).

C s a n y t e l e k, 2013. november 21.

Kató Pálné
jegyző