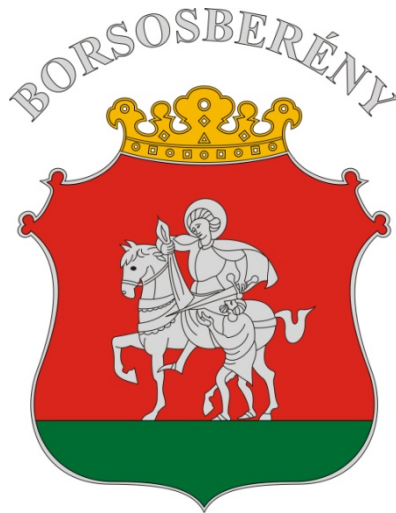


BORSOSBERÉNY

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Megbízó:

Borsosberény Község Önkormányzata
Molnárné Gere Rita polgármester
2644 Borsosberény, Petőfi út 161.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel/Fax: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2017. október

VZM 1376/17
Borsosbereny_mod_170922

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs

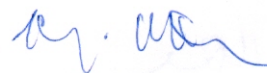
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



**Tájrendezés, zöldfelület,
környezetvédelem**

Kéthelyi Márton

okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



Munkatárs

Fóthi Annamária

okl. településmérnök

BEVEZETŐ

A terv célja, a megbízás ismertetése

Borsosberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete a község helyi építési szabályzatának módosításáról döntött.

A módosítás célja a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) hatályba lépése óta eltelt időszak jogszabályi változásainak átvezetése:

- a Nógrád megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztály felhívása alapján a HÉSZ magasabb rendű jogszabályokkal ellentétes rendelkezéseinek korrigálása illetve törlése,
- a településképi rendelet megalkotása következtében szükséges, az ahhoz kapcsolódó HÉSZ módosítások.

A tervezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

Az Eljr. 32. § (6a) bekezdés a) és e) pontja alapján a településrendezési eszközök jelen célú módosítása állami főépítési eljárás keretében végezhető, így a tervezett módosítás az Eljr. 42/A. § szerinti **állami főépítési eljárással** kerül lefolytatásra.

Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszközök módosításának tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményeztetni a partnerekkel. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A véleményezési szakasz lezárását követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell: a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, a településrendezési eszközök tervezetét és a tervezett módosítás rövid összefoglaló indoklását és az alátámasztó javaslatot. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Borsosberény Község Önkormányzata képviselő-testületének
.../2017. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló
2/2004. (I.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Borsosberény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ a következő bevezető résszel egészül ki:

„Borsosberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. § A HÉSZ 7.§ (8) bekezdésben az „építési engedély nem adható lakóépületre” szövegrész helyébe a „lakóépület nem helyezhető el” szöveg lép.

3. § A HÉSZ 12.§ (2) bekezdésben az „az 1999. XLIII. törvény 8. § (1), 37. § (1) és (2) pontjai alapján, valamint a helyi rendelet” szövegrész helyébe a „a vonatkozó jogszabályok” szöveg lép.

4. § A HÉSZ 12.§ (8) bekezdésben az „A 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet szerint meglévő temető bővítésnél legalább 30m széles,” szövegrész helyébe az „A temető bővítésnél a vonatkozó jogszabályok szerinti szélességű” szöveg lép.

5. § A HÉSZ 17.§ (1) bekezdésébe az „ex lege védett” szó kerül.

6. § A HÉSZ 20.§ (1) bekezdésben a „községen” szövegrész helyébe a „község területén” szöveg lép.

7. § A HÉSZ 21.§ (1) bekezdésben a „Borsosberényen” szövegrész helyébe a „Borsosberény területén” szöveg lép.

8. § A HÉSZ 26.§ (1) bekezdésben az „(OTÉK 41. §. (11) bekezdés” szövegrész helyébe az „a vonatkozó jogszabály rendelkezései” szöveg lép.

9. § A HÉSZ 28.§ (4) bekezdésben a „A zöldterületeken az OTÉK 27. §. (4) bekezdésben foglalt létesítmények helyezhetők el, legfeljebb 2%-os beépítettséggel” szövegrész helyébe az „A zöldterületeken legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el létesítmények” szöveg lép.

10. § A HÉSZ 33.§- (4) bekezdésben a „telepítmény nem építhető” szövegrész helyébe a „építmény nem telepíthető” szöveg lép.

11. § A HÉSZ a következő 35/A §.-szal egészül ki:

„35/A. §.

Kerítések

(1) A település területén tömör kerítés újonnan nem építhető, a kerítése átláthatóságát biztosítani kell.

(2) Az utcafronti kerítés magassága - a (3)-(4) bekezdésben foglaltak kivételével - legfeljebb 1,8 m lehet, legfeljebb 0,6 m tömör lábazattal.

(3) Lakóterületen az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,4 m lehet.

(4) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés 6,0 m magassági építhető.

(5) Külterületen, beépítésre nem szánt területen - különleges beépítésre nem szánt terület és birtokközpont kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló létesíthető."

- 12.§ A HÉSZ 36.§ (1) bekezdésben „a közterületek rendeltetésértől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől” szövegrész helyébe a „a (2) - (3) bekezdésben foglalt kivételektől” szöveg lép.
- 13.§ A HÉSZ 36.§ (2) bekezdésben „az OTÉK 39. § (2) és (3) bekezdésében foglalt” szövegrész helyébe „a gyalogos közlekedésre vonatkozó” szöveg lép.
- 14.§ A HÉSZ 37.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Új épület építése esetén garázs csak a lakóépülettel egy tömegben helyezhető el.”
- 15.§ A HÉSZ 39.§ (5) bekezdésben az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „valósítható meg” szöveg lép.
- 16.§ A HÉSZ 41.§ (1) bekezdésben „az OTÉK 47. §. (5) - (10) bekezdései” szövegrész helyébe „a vonatkozó jogszabály rendelkezései” szöveg lép.
- 17.§ A HÉSZ 42.§ (4) bekezdésben a „terven jelöltük” szövegrész helyébe a „terv jelöli” szöveg lép.
- 18.§ A HÉSZ 44.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Az értékvédelem országos jogszabály alapján kijelölt természeti vagy épített környezet elemeit részesíti védelemben.”
- 19.§ A HÉSZ 52.§ (3) bekezdésben az „engedélyezni” szövegrész helyébe a „megvalósítani” szöveg lép.
- 20.§ Hatályát veszti a HÉSZ:
a) 1.§ (2) bekezdés,
b) 2.§,
c) 3.§ (3), (5)-(6) bekezdés,
d) 6.§ (3) bekezdésben a „(OTÉK 8. § (2) bekezdés szerint, illetve vízellátás tekintetében az OTÉK 46. § (1) bekezdése szerint)” szövegrész, valamint a 6.§ (4), (6)-(7) bekezdés,
e) 7.§ (2), (5)-(6) bekezdés, valamint a 7.§ (3) bekezdésben az „(OTÉK 25. § előírásai szerint számítandó).” szövegrész,
f) 8.§,
g) 10.§ (3), (6) bekezdés, valamint a 10.§ (4) bekezdésben „Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.” és „A legkisebb zöldfelület területe az OTÉK 25. § előírásai szerint számítandó.” szövegrész, valamint a 10.§ (5) bekezdésben az „(OTÉK 42.§.)” szövegrész,
h) 10.§ (7)-(8), a 23.§ (2), (5), a 24.§ (1), és a 25.§ (3) bekezdésekben a „min.” szövegrész,
i) 12.§ (1) bekezdésben „A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely forgalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. §. (a), (c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.” szövegrész, a 12.§ (4) bekezdésben „Az építmények magastetővel kerüljenek kialakításra (mellőzni kell a hullámlemez, műanyag lambéria, profilüveg használatát)”, és a 12.§ (5) bekezdésben az „anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak” szövegrész
j) 14.§ (8) bekezdés,
k) 15.§ (1), (3) bekezdés,

- l) 16.§,
- m) 17.§ (2) bekezdés,
- n) 19.§ (2)-(3) bekezdés,
- o) 20.§ (3) bekezdésben „A külön jogszabály megjelenéséig a vasúti hatóság egyedi feltételeket szabhat. A fent említett 50 ill. 100 m széles védőtávolságon elhelyezni tervezett nem vasúti építményhez a vasút üzemben tartójának állásfoglalása, nyilatkozata alapján be kell szerezni a vasúti felügyelet szakhatósági hozzájárulását is. (46/1997. XII.29. KTE rendelet)” szövegrész, valamint a 20.§ (4) bekezdés
- p) 21.§ (2) bekezdés,
- q) 23.§ (7) bekezdésben a „A szabályozási szélességet a Szabályozási Terv és a javasolt út-keresztmetszetek szerint értelmezendő.” szövegrész,
- r) 27.§,
- s) 28.§ (3) bekezdés,
- t) 29.§ (3), (5)-(6) bekezdés,
- u) 30.§ (3)-(5) bekezdés,
- v) 32.§ (7), (11) bekezdés, a 32.§ (9) bekezdésben a „Az állattartás technológiája „hígrágyás” nem lehet.” szövegrész, valamint a 32.§ (10) bekezdésben a „csak elméleti lehatárolás. A "házikert" megjelölés,” szövegrész
- w) 33.§ (5) bekezdés,
- x) 35.§ (3), (5) bekezdés,
- y) 37.§ (1) bekezdés,
- z) 38.§ (2) bekezdésben „A szolgalmi jog értelmezését és gyakorlásának lehetőségét a mindenkor érvényes rendeletek szabályozzák.” szövegrész, a 38.§ (6) bekezdésben „A közművek és a hírközlés helyét, helyigényét az MSz 7487/2-80 és az MSz 7487/3-80 szabvány alapján kell meghatározni. Az utak szabályozási szélességében erre a területet biztosítottuk.” szövegrész, valamint a 38.§ (7)-(8) bekezdés,
- aa) 39.§ (1) bekezdésben „(az OTÉK 46. §-ban előírtak szerint)” szövegrész, valamint a 39.§ (2)-(4) bekezdés,
- bb) 40.§ (1), (4)-(5) bekezdés, valamint a 40.§ (6) bekezdésben „A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.” szövegrész,
- cc) 41.§ (3)-(5) bekezdés,
- dd) 42.§ (2) bekezdésben az „Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet.(Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon.)” szövegrész, valamint a 42.§ (3) bekezdés,
- ee) 43.§ (1) bekezdésben az „Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik. A személtelhelyezés a településen lévő szeméttelen történik.” szövegrész, valamint a 43.§ (2)-(3) bekezdés,
- ff) 44.§ (2) bekezdésben az „Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.” szövegrész, valamint a 44.§ (3)-(4) bekezdés,
- gg) 45.§ (1), (3) bekezdés, valamint a 45.§ (4) bekezdésben „A műemléki környezet területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre. A műemlék épületek esetében minden építési jellegű munka végzéséhez be kell szerezni a Hivatal engedélyét (külső-belső felújítási, karbantartási, javítási munkák esetében.)” szövegrész,
- hh) 46.§,
- ii) 47.§ (2) bekezdés,
- jj) 49.§ (2)-(4), (7) bekezdés,
- kk) 50.§ (2)-(5) bekezdés,
- ll) 51.§,
- mm) 52.§ (2), (4) bekezdés,
- nn) 53.§ (1) bekezdésben a „Rendelkezéseit az elsőfokú hatósággal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.” szövegrész, valamint a 53.§ (3) bekezdés,
- oo) 1. számú melléklete.

Záró rendelkezés

21.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Molnárné Gere Rita
polgármester

Torma Andrea
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017.-én

Torma Andrea
jegyző

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A tervezett módosítások kizárólag a helyi építési szabályzat módosítását teszik szükségessé. Az Eljr. 3/B. § alapján:

„3/B.§ Nem kell megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot (a továbbiakban: alátámasztó javaslat) készíteni, ha a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció miatt rendelkezés hatályon kívül helyezése,*
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása, vagy*
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”*

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ jelenlegi módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció, valamint a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, így részletes alátámasztó munkarészek nem készültek, csupán a módosításokat magyarázó rövid összefoglaló munkarész készült.

HÉSZ módosítás a törvényességi felhívásnak, valamint a településképi rendeletben foglaltaknak megfelelően

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya törvényességi felhívással élt a HÉSZ-szel kapcsolatban NO/TFO/30-349/2016. iktatószámú, 2016. július 27-én kelt levelében. (ld. 3. melléklet) A levélben jelzi, hogy „a HÉSZ rendelkezései nincsenek összhangban a hatályos építésügyi tárgyú jogszabályokkal, emiatt annak teljeskörű felülvizsgálata szükséges. A HÉSZ felülvizsgálata során a jelzett - tipikus - jogszabálysértések hatályon kívül helyezése, illetve módosítása indokolt.”

A törvényességi felhívás alapján a jogszabálysértő rendelkezéseket a Tolmács Község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítása során kívánja módosítani illetve hatályon kívül helyezni.

A törvényességi felhívásban foglaltak alapján a HÉSZ jogszabálysértő rendelkezései több csoportra oszthatók:

- A. egyes rendelkezések magasabb rendű - több esetben ma már nem hatályban lévő - jogszabályi előírásokra hivatkoznak, illetve ezen jogszabályok előírásait ismétlik. Ezek HÉSZ-ben történő szerepeltetése jogalkalmazási problémákat vethet fel, ha a magasabb rendű jogszabály módosul, vagy hatályon kívül helyezik (pl. OTÉK vonatkozó előírásaira való - több esetben helytelen - hivatkozások, környezetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályok ismétlése)
- B. egyes rendelkezések a vonatkozó ágazati jogszabályokban foglalt rendelkezésekkel ellentétesek (pl. környezetvédelmi jogszabályok előírásai - vízvédelem, levegőtisztaságvédelem, zaj- és rezgésvédelem határértékei, szabályai)
- C. egyes rendelkezések - a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. mellékletével ellentétesen -, jogalkotási felhatalmazás hiányában szakhatóságokra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak (pl. adott építési tevékenység csak szakhatósági engedély/hozzájárulás esetén lehetséges),
- D. egyes rendelkezések túlterjeszkednek a HÉSZ szabályozási tárgykörén, egyéb helyi rendeletek tárgykörébe tartozó rendelkezéseket tartalmaznak (pl. környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási intézkedésekre vonatkozó előírások, közműhálózatokra való kötelező rákötés)
- E. egyes rendelkezések nem bírnak egyértelmű szabályozási tartalommal, mely problémát jelent a jogalkalmazó számára, s ellentétes a Jat. 2.§ (1) bekezdésben foglaltakkal (pl. „célszerű”, „lehetőség szerint”, „szorgalmazni kell” kifejezések).

Fentiek alapján az önkormányzat a HÉSZ normaszövegét átvizsgálta, s a fenti szempontok alapján a jogszabálysértő rendelkezéseket

- C. illetve E. pont szerinti típusú hiba esetén módosította,
- A., B., D. pont szerinti típusú hiba esetén hatályon kívül helyezte.

Felülvizsgálatot igényeltek továbbá azok az előírások, melyek más megfogalmazásban többször is szerepeltek a HÉSZ-en belül (pl. 39.§ (5) - 48.§ (3) bekezdések), ebben az esetben az egyiket a kettős szabályozás elkerülése érdekében törölni kellett.

Új szempontként jelent meg továbbá a HÉSZ (készülő) településképi rendelettel történő összhangba hozatala is, melynek során:

- a településképi rendeletben megjelenő településképi követelményeket a HÉSZ-ben törölni kellett (pl. tömegformálás - magastető alkalmazása; anyaghasználatok)

A településképi követelményeket tartalmazó HÉSZ előírások törlését a mellékletben zöld színnel emeltük ki.

- a településképi rendeletben tartalmi keretként megjelenő településképi követelmények alapján a HÉSZ-be új rendelkezéseket kellett beilleszteni. (kerítések)

MELLÉKLETEK

**HATÁLYOS HÉSZ VÁLTOZÁSAI A TÖRVÉNYESSÉGI FELHÍVÁSNAK, VALAMINT A
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETNEK MEGFELELŐEN**