

**Kesztölc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére
ELŐTERJESZTÉS**

Benyújtotta:	Dátum:	Sorszám:
Farkas Krisztina polgármester	2022. június 30.	26/2022.

Az előkészítésben résztvevők megnevezése: Szántó Erika jegyző

Ügyirat jellege: határozat és rendelet

Elfogadáshoz szükséges szavazati arány: önkormányzati határozat esetében egyszerű többség

önkormányzati rendelet esetén minősített többség

Az előterjesztést készítette: Szántó Erika jegyző

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Szántó Erika jegyző

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása - tárgyalásos eljárás végső véleményezési szakasz lezárásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Kesztölc Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP pályázatból Mini Bölcsőde kialakításával és a Tankerületi Központ megkeresése alapján a Kincses József Általános Iskola épületeinek alaptérképi rendezésével kapcsolatban a 36/2022.(III.30.) és 37/2022.(III.30.) sz. határozataiban döntött Kesztölc Község településrendezési eszközeinek M-1 jelű módosításáról melyet az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárásban lefolytattunk.

A partnerségi egyeztetés során a településrendezési eszközök módosításra vonatkozóan észrevétel nem érkezett, az lezárult.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek nyilatkozata alapján nem vált szükségessé.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által megtartott egyeztető tárgyalással véget ért a végső véleményezési szakasz.

A tárgyaláson elhangzott vélemények szerint a tervdokumentáció átdolgozása megtörtént, így a végső véleményezési szakasz lezárható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával a végső véleményezési szakaszt zárja le, illetve a módosított HÉSZ szabályokat rendeletben fogadja el:

.../2022. (VII. 6.) számú határozati javaslat
Kesztölc Község Településszerkezeti Tervének módosításáról

Kesztölc Község Önkormányzat Képviselő-testületének 144/2021. (XI.24.) Kt. határozatával megállapított TSZT jelű Településszerkezeti Terve helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT-M1 jelű településszerkezeti tervlap lép.

Jelen határozat 1. mellékletét a TSZT-M1 jelű Településszerkezeti tervlap képezi.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

Kesztölc Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (VII. 06.) önkormányzati rendelete
Kesztölc Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
7/2021. (XI.25.) rendelet módosításáról

Kesztölc Község Önkormányzata Képviselő-testülete 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 13. § (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 42. §- ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró 9. mellékletben szereplő államigazgatási szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(IV.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

- 1. §** Kesztölc Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (XI.25.) rendelet (Továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Rendelet 2. melléklete tartalmazza a település Szabályozási tervét, mely SZT-0M1, SZT-1, SZT-2M1, SZT-3M1, SZT-4, SZT-5, SZT-K (külterületi) jelű és SZT-V (védett területek) megnevezésű térképekből áll. A rendeletbe foglalt előírásokat az SZT-0M1, SZT-1, SZT-2M1, SZT-3M1, SZT-4, SZT-5 jelű belterületi és az SZT-K jelű külterületi Szabályozási Tervlapokkal, valamint az SZT-V jelű térképpel együtt kell alkalmazni.”

2. § A HÉSZ 15.§-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Vt-3 övezetben a hátsókert mérete 0 m-re is csökkenthető.”

3. § A HÉSZ 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete kerül.

4. § (1) A HÉSZ 2. mellékletében található SZT-0 jelű belterület szabályozási tervlapja helyébe az e rendelet 2. melléklet szerinti SZT-0M1 jelű szabályozási tervlap lép.

(2) A HÉSZ 2. mellékletében található SZT-2 jelű belterület szabályozási tervlapja helyébe az e rendelet 2. melléklet szerinti SZT-2M1 jelű szabályozási tervlap lép.

(3) A HÉSZ 2. mellékletében található SZT-3 jelű belterület szabályozási tervlapja helyébe az e rendelet 2. melléklet szerinti SZT-3M1 jelű szabályozási tervlap lép.

Záró rendelkezések

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

Farkas Krisztina s.k.
polgármester

Szántó Erika s.k.
jegyző

**1. melléklet Kesztlőc Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (VII. 06.) önkormányzati rendelethez**

1. melléklet

Beépítésre szánt területek

	A	B		C			D		
	építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások			épületre vonatkozó előírások		
		Legkisebb telek-			legkisebb		legnagyobb		
		Terület (m ²)	Szélesség (m)	Építési mód	Előkert (m)	Zöld-felület%	Beépítettség %	Épület magasság	szintterületi mutató
1.	Lke-1	700	16	O-SZ	5	60	30	K-6,5	0,5
2.	Lke-2	800	18	O	5	60	30	5,5	0,5
3.	Lke-3	1000	20	O	5	60	30	5,5	0,5
4.	Lke-4	4000	50	SZ	15	70	10	4,5	0,2
5.	Lf-H	K-400	12	K-O	O-I	K min 40%	K-max 30%	K-3,6	0,3
6.	Lf-K	K-700	14	O	O	60	K-30	5,0	0,4
7.	Lf-1	700	16	O	3,0	60	30	5,5	0,5
8.	Lf-2	1200	20	O-SZ	3,0	60	30	5,5	0,5
9.	Vt-1	K	K	SZ	5,0	60	25	K-5,0	0,3
10.	Vt-2	K-300	12	SZ-Z	O-I	25	40-K	K-4,7	0,8
11.	Vt-3	300	K-12	Z	K-I	30	60	7,5	1,5
12.	Üh-1	750	15	SZ	5,0	60	15	4,7	0,15
13.	Üh-2	K-400	15	O	5,0	50	20	5,0	0,3
14.	Üü	1000	25	SZ	5,0	60	20	6,5	0,4
15.	Gk sz-1	K-2500	50	SZ	5,0	30	35	6,5	0,5
16.	Gk sz-2	K-1ha	80	SZ	10	30	30	6,5	0,4
17.	Gk sz-3	5000	50	SZ	10	30	40	6,5	1,0
18.	Gksz-4	1,5 ha	100	SZ	10	25	40	12,5	0,8
19.	Gk sz-5	1,5 ha	100	SZ	10	20	40	12,5	0,8
20.	Gip-1	5000	50	SZ	10	30	40	8,0	0,6
21.	Gip-2	5000	-	SZ	-	25	50	11,0	1,5
22.	K-P	K	K	Z	0	0	40	K-3,5	1
23.	K-L	1,0 ha	80	SZ	10	70	10	6,5	0,15
24.	K-Sp	3000	30	SZ	10	60	15	6,5	0,2
25.	K-Tu-1	5000	25	SZ	5,0	50	20	5,0	0,3
26.	K-Tu-2	2,0 ha	-	SZ	-	60	15	6,5	0,2
27.	K-R	K	K	SZ	10	40	30	6,0	0,6
28.	K-Közl.	5000	50	SZ	10	20	30	10,5	1,0

Beépítésre nem szánt területek

	A	B		C		D
	övezeti jel	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások		épületekre vonatkozó
		beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. épületmagasság (m)
29.	Eg	-	-	SZ	0,5	-
30.	Ek	-	-	SZ	5	3,5
31.	Mk-1	1000	10	SZ	3	5,0
32.	Mk-2	720	10	SZ	3	5,0
33.	Mk-3	2000 (L:6.000) ¹	10 (L:50)	SZ	3	5,0
34.	Má-1	10 000 (1 ha)	50	SZ	3	6,0 (G)
35.	Má-2	100 000 (10ha)	100	SZ	3	6,0 (G)
36.	Má-3	6000	30	SZ	3/ 1,5 (L)	6,0 (G)/ 5 (L)
37.	Mko	100.000 (10 ha)	100	SZ	1	5,0 (G)
38.	Kb-Re	K	50	SZ	2	5,0
39.	Kb-H	K			2	3,5
40.	Kb-K	1500	50	70	2	6,0
41.	Kb-En	5000		SZ	10	
42.	Kb-Tu	5000		SZ	10	5,0

SZ: szabadonálló

O: oldalhatáron álló

I: igazodó

K: kialakult

Z: zárt sorú

G: gazdasági épület

O-SZ: ha a telekszélesség eléri a 20 métert, lehet szabadonálló is a beépítés

L: lakóépület

¹ L: lakóépület építése esetén érvényes értékek

Kérem, a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és hozza meg döntését!

Kesztölc, 2022. június 30.

Farkas Krisztina s.k.
polgármester