

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Majs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2022. március 21-én 17.30 órakor** megtartott **rendkívüli nyilvános képviselő testületi ülésén.**

Jelen vannak:

Pólya Krisztina	polgármester
Hau József	alpolgármester
Bachmann Pál	képviselő
Huppert László György	képviselő
Tóth Gáborné	képviselő
Kántor-Varga Veronika	aljegyző

Pólya Krisztina polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a képviselő-testületi ülés határozatképes, mivel mind az 5 fő képviselő jelen volt, az ülést megnyitotta.

Pólya Krisztina polgármester ismertette a napirendi pontokat, melyeket a képviselő-testület ügyrendi szavazás eredményeként – alakszerű határozat nélkül – az alábbiak szerint fogadott el:

NAPIRENDI PONTOK:

1./ **Előterjesztés Majs Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2005. (II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előadó: Pólya Krisztina polgármester

Ezután az ülés rátért a napirendi pontok érdemi megtárgyalására.

1./ napirendi pont: **Előterjesztés Majs Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2005. (II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A képviselők az előterjesztést a meghívóval együtt kézhez kapták.

Pólya Krisztina polgármester elmondta, hogy voltak bent egyeztetésen a főépítésznél Pécssett, ahol elmondták, hogy vízkárelhárítási tervet kell készíteni és figyelni arra, hogy milyen növényzetet fognak az ipari területen ültetni, illetve vigyázniuk kell arra, hogy az építmény magassága miatt amikor készen van a tervrajz és átadásra került, akkor a település felett meglévő légfolyósót ne veszélyeztesse. Ezeket a figyelmeztetéseket megértették és komolyan veszik. A csapadékvizes pályázatban szerepel a vízkárelhárítási tervnek az elkészítése. Javasolta a rendelet-tervezet elfogadást.

A szavazásban a jelenlévő 5 képviselő vett részt.

Majs Községi Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül megalkotta a következő rendeletét:

MAJS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

5/2022. (III.23.) rendelete

MAJS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 1/2005.

(II. 2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

(rendelet jegyzőkönyv mellékletét képezi)

További kérdés, hozzászólás nem érkezett, a polgármester megköszönte a megjelentek munkáját, az ülést 17.55 órakor bezárta.




Pólya Krisztina
polgármester


Czeiner Erika
jegyző


Kántor-Varga Veronika
aljegyző

Majs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (III. 23.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2005. (II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Majs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és a 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 1/2005. (II.2.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A V-1 és V-2 tervlapokon jelölt építési övezetekre vonatkozó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) **Gk-1** jelű építési övezet – a település részben már beépült állattartó telepe, ahol az állattartás jelenlegi formájában megszüntetendő, ahol az OTÉK 19. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott épületek építhetők. Az építési övezet részletes telekalakítási és beépítési előírásai:
 - aa) A kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m²
 - ab) A kialakítható legkisebb utca szélessége: 35 m
 - ac) A beépítés módja: szabadon álló
 - ad) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%
 - ae) A zöldfelület legkisebb mértéke: 35%
 - af) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter
 - ag) A kialakítható legkisebb előkert: 5,0 méter
 - ah) A kialakítható legkisebb oldalkert: 4,0 méter
 - ai) A kialakítható legkisebb hátsókert: 15,0 méter
 - aj) A gazdasági területek hátsó és oldalsó (a lakóterület felé eső, azokkal szomszédos) telekhatáránál legalább 10 m széles védőfásítás telepítendő a 2. mellékletben részletezett beültetési kötelezettség alapján.
 - ak) A 087/5 hrsz-ú ingatlan a 087/2,3,4 hrsz-ú ingatlanokkal bővíthető, ez esetben a bővítési területen lehet kialakítani a védőfásítást.
 - al) A fenti kötelezettségen felül az övezetben a többi telekhatár mellett körben legalább 3 méteres zöldsáv kialakítása szükséges.
 - am) Az előkertben legfeljebb 15 m² alapterületű, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető.
 - an) Az építési övezetben a 087/2, 087/3, 087/4, 087/5, 087/9, 087/10 hrsz-ú esetlegesen telekalakítással érintett ingatlanokon az előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetben, csak ha azt a technológia megköveteli (kémény, siló, természárító, terménytároló, terménytisztító) el lehet térni, de a 23 métert nem haladhatja meg.

- b) **Gk-2** jelű építési övezet – a település északnyugati és délkeleti részén tervezett gazdasági területe elsősorban feldolgozóipari, raktározási funkció számára. Az övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- ba) Az építési telek kialakítható legkisebb területe 5000 m²
 - bb) Az építési telek kialakítható legkisebb utcai szélessége 40 m
 - bc) Az építési telek beépítési módja szabadon álló
 - bd) Az építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége 40%
 - be) Az építési telek legkisebb zöldfelületi mutatója 35%
 - bf) Az egyes telkeken belül kialakítandó legnagyobb építménymagasság 6,5 m
 - bg) Az egyes telkeken belül kialakítandó előkert min. 5,0 m
 - bh) Az egyes telkeken belül kialakítandó oldalkert min. 6,0 m
 - bi) Az egyes telkeken belül kialakítandó hátsókert min. 10,0 m
 - bj) Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések tetőidom és hajlászög ---
 - bk) Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések kerítés Építés jellegű, legalább 180 cm magas áttört kerítés építendő, a közterület felől élősövény ültethető
 - bl) Egyéb előírások A területre annak beépítése előtt a 3. § (4)-(5) bekezdéseinek előírása szerinti telekalakítási terv készítendő.
 - bm) Egyéb előírások A kialakított építési telkek hátsó és a lakóterület felé eső (nyugati) telekhatáránál legalább 10 m széles védőnövényzet telepítendő a 2. mellékletben részletezett beültetési kötelezettség alapján.
 - bn) Egyéb előírások A területek beépítése előtt az építészeti tervek megalapozásához a 3. § (5) bekezdése szerinti geotechnikai és mérnökgeológiai dokumentációt el kell készíttetni.
 - bo) Egyéb előírások A délkeleti területen a tervezett funkciók elhelyezésekor figyelembe kell venni, hogy a terület az innen délre telepített hulladékgazdálkodási terület védőövezetébe esik.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

(1) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Majs, 2022. március 21.


Pólya Krisztina
polgármester




Czeiner Erika
jegyző

Kihirdetési záradék:

A fenti rendelet a mai napon az Önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Majs, 2022. március 23.



Czeiner Erika
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Majs Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 57/2005. (II.2.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 1/2005. (II.2.) számú rendelete - egységes szerkezetben a módosításáról szóló 4/2009. (II.15.), 8/2013.(IV.30.) számú rendelettel - jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv. Majs Község településrendezési eszközeinek jelen módosítását, a település belterületén a Táncsics Mihály és Dózsa Görgy utca által határolt gazdasági terület ingatlanán, megvalósítandó beruházás technológiai fejlesztésének igénye indította el. A településen, 087/9 hrsz. alatti ingatlanon működő gazdasági vállalkozás területén megvalósuló telephely fejlesztést, a Képviselőtestület 100/2021. (XII.02.) sz. határozatával támogatta és a tömbhöz csatlakozó gazdasági területekkel együtt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól - 7/2017. (VI.27.) melyeket az eljárás során alkalmazott is. Előzőek alapján, az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdésében foglaltak alapján tárgyalásos eljárásként lefolytatta, amelynek lezárásáról az önkormányzat a 112/2021. (XII.23.) sz. KT határozatával döntött. Az állami főépítész a 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdésének megfelelően valamennyi jogszabályban meghatározott államigazgatási szerv, a települési önkormányzat, továbbá a partnerségi egyeztetés szerint érintett partnerek bevonásával egyeztető tárgyalás került összehívásra és megtartásra, 2022. 01. 10-én. Az állami főépítész ezen érintettek részére megküldte véleményezésre az önkormányzat által benyújtott véleményezési tervdokumentációt. A véleményeket az önkormányzat megkapta, melyeket a rendelet-módosításba beépített.