

2. NAPIREND

Ikt.sz.: 882/2025

ELŐTERJESZTÉS

**Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. 02. 12-én
17⁰⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános soros ülésére**

Tárgy: A helyi építési szabályzatról szóló 2/2022.
(I. 26.) önkormányzati rendelet
módosításának a megtárgyalása

Előterjesztő: Szuróczki Csaba polgármester

Az előterjesztés készítője: VÁTI Kft.

Előterjesztés tartalma: Rendelettervezet

Szavazás módja: Minősített többség

Megtárgyalja: Képviselő-testület Bizottságai

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

Faragó Nikolett
Faragó Nikolett
jegyző



Tisztelt Képviselő-testület!

Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 46/2024. (IV. 17.) Kt. határozatával elindította Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítását. Biztosítva a korábban megkezdett tervezési munkálatok folytonosságát, továbbra is a VÁTI Kft.-t bízta meg a feladatok elvégzésével.

2024. Augusztusi ülésén a Képviselő-testület úgy döntött, hogy *Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása* eljárást tovább folytatja, majd az önkormányzati választást követően (tekintettel arra, hogy a polgármester és a képviselő-testület több tagjának személyében változás történt) az újonnan megalakult Képviselő-testület átfogó tájékoztatást kapott a tervezett módosításokról, majd ezt követően, november 27-én Lakossági Fórumon is bemutatásra kerültek a HÉSZ módosítások.

Mostanra az elkészült dokumentáció állami egyeztetése lezárult, a tervezett módosítás ellen az állami szervek kifogást nem emeltek, az állami főépítész által kért javítások átvezetésre kerültek. A VÁTI Kft. megküldte Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközei – több részterületre szóló – módosításának jóváhagyásra szánt anyagát.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A helyi építési szabályzat 13. §-a tartalmazza a Tilalmakat, védőtávolságokat és korlátozásokat. A rendelet ezen szakasza (7) bekezdéssel egészül ki, amely alapján a település területén munkásszállás rendeltetés nem helyezhető el.

A 2. §-hoz

A rendelet 27.§-a szabályozza a Falusias lakó építési övezetre vonatkozó sajátos és részletes előírásokat. **Jelen módosítás egy új övezet kialakítását, szabályozását tartalmazza (Lf-O/4)**

A 3. §-hoz

A HÉSZ 1. és 2. mellékletének módosítására vonatkozik a rendelkezés, mely a szabályozási tervlapokat tartalmazza.

A 4. §-hoz

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön a rendelet tervezet elfogadásáról.

Inárcs, 2025. február 4.

Tisztelettel:


Szuróczki Csaba
polgármester



Inárcs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában eljárva

[2] 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 2024. szeptember 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményezésre jogosult szervek, valamint partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A település területén munkásszállás rendeltetés nem helyezhető el.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lf-O/4 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 900 m²;
- b) a beépítési mód: oldalhatáron álló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
- d) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- e) a közműellátás mértéke és módja: teljes,
- f) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,
- g) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%
- h) az építési övezetben a telekalakítást telektömbönként egységesen kell végrehajtani.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2025. február 14-én lép hatályba, és 2025. február 15-én hatályát veszti.

1. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) RENDELET_1_MELLEKLETE_INARCS_TOBB_RESZTER.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

1. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

INÁRC S NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVMELLEKLETE KÜLTÉRÜLET M=1:11.000

2. melléklet a 6/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) RENDELET_2_MELLEKLETE_INARCS_TOBB_RESZTER.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 2/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

INÁRCS NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE M=1:4000

Végső előterjesztői indokolás

Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 46/2024. (IV. 17.) Kt. határozatával elindította Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítását. Biztosítva a korábban megkezdett tervezési munkálatok folytonosságát, továbbra is a VÁTI Kft.-t bízta meg a feladatok elvégzésével.

2024. Augusztusi ülésén a Képviselő-testület úgy döntött, hogy *Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása* eljárást tovább folytatja, majd az önkormányzati választást követően (tekintettel arra, hogy a polgármester és a képviselő-testület több tagjának személyében változás történt) az újonnan megalakult Képviselő-testület átfogó tájékoztatást kapott a tervezett módosításokról, majd ezt követően, november 27-én Lakossági Fórumon is bemutatásra kerültek a HÉSZ módosítások.

Mostanra az elkészült dokumentáció állami egyeztetése lezárult, a tervezett módosítás ellen az állami szervek kifogást nem emeltek, az állami főépítész által kért javítások átvezetésre kerültek. A VÁTI Kft. megküldte Inárcs Nagyközség Településrendezési Eszközei – több részterületre szóló – módosításának jóváhagyásra szánt anyagát.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A helyi építési szabályzat 13. §-a tartalmazza a Tilalmakat, védőtávolságokat és korlátozásokat. A rendelet ezen szakasza (7) bekezdéssel egészül ki, amely alapján a település területén munkásszállás rendeltetés nem helyezhető el.

A 2. §-hoz

A rendelet 27.§-a szabályozza a Falusias lakó építési övezetre vonatkozó sajátos és részletes előírásokat. **Jelen módosítás egy új övezet kialakítását, szabályozását tartalmazza (Lf-O/4)**

A 3. §-hoz

A HÉSZ 1. és 2. mellékletének módosítására vonatkozik a rendelkezés, mely a szabályozási tervlapokat tartalmazza.

A 4. §-hoz

A rendelet hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.