BALLÓSZÖG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

2020

MŰLEÍRÁS

MEGBÍZÓ

Ballószög Község Önkormányzata
6035 Ballószög, Rákóczi út 15.
Somogyi Lajos polgármester

TERVEZŐ

Berkecz Balázs
okl. településmérnök
TT 02-0664

MŰLEÍRÁS

BALLÓSZÖG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Ballószög Község Önkormányzat Polgármestere a községben tervezett beruházások támogatása céljából a 29/2020. (05.12.) számú határozatában a 075/19 hrsz.-ú ingatlant is magában foglaló Má-2 általános mezőgazdasági övezetek területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és kezdeményezte a helyi építési szabályokról szóló 12/2002.(X.15.) számú rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatát, továbbá felhatalmazta a község polgármesterét, hogy a megbízott települési főépítész közreműködésével és településtervező bevonásával a szükséges partnerségi- és szakmai egyeztetéseket folytassa le.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) sz. kormányrendelet értelmében a településrendezési eszköz felülvizsgálata - a Polgármester döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított Má-2 általános mezőgazdasági övezetek területének fejlesztése miatt - tárgyalásos eljárásban történik.

Jelen dokumentum a tervezett módosításokat és azok várható hatásait összegezi.

A HÉSZ módosítása az alábbi területeket érinti: Má-2 általános mezőgazdasági övezetek területe.

A tervezett módosítások és azok várható hatásai:

Ballószög Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályokról szóló 12/2002.(X.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Alaprendelet) hatályos változata 26. § (5) bekezdésének c) pontja szerint az Má-2 övezetben az OTÉK 29. § az alábbi eltéréssel alkalmazandó:

Az 1992. előtt alakított 1500 m2-t elérő telkeken legfeljebb 150 m2-es lakóépület építhető.
Az 1992. után, de a terv hatálybalépését megelőzően kialakított telkek esetében:
- min. 3000 m2-es telkekre max. 7 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 300 m2-es bruttó alapterülettel,
- min. 6000 m2-es telekre max. 5 %-os beépítettséggel lakóépület építhető.

Azt javaslom, hogy az Alaprendelet 26. § (5) bekezdésének c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lépjen:

c) Az övezetben az OTÉK 29. § az alábbi eltéréssel alkalmazandó:
  ca) Az 1998.01.01. előtt alakított 1500 m2-t elérő telkeken legfeljebb 150 m2-es lakóépület építhető.
  cb) Az 1997.12.31. után, de a terv hatálybalépését megelőzően kialakított telkek esetében:
    - min. 3000 m2-es telkekre max. 7 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 300 m2-es bruttó alapterülettel,
    - min. 6000 m2-es telekre max. 5 %-os beépítettséggel lakóépület építhető.

A hazai építési- és településrendezési szabályokat leginkább meghatározó jogszabályok, vagyis az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, valamint az ezekhez kapcsolódó egyéb építési jogszabályok is 1998. január

1-től léptek hatályba, ezért a hatályos Alaprendelet Má-2 általános mezőgazdasági övezetek területére vonatkozó szabályokat is célszerű ehhez az időszakhoz igazítani.

A tervezett módosításoknak nincsenek környezeti vagy egyéb hatásai.

Ballószög, 2020. május 20.

BERKECZ BALÁZS E.V.
7900 Szigetvár, Muszola u. 25.
Adószám: 63818479-1-22
Nyilv.szám: 7498360
"KÁSÁDOZÓ"

Berkecz Balázs
okl. településtervező