

**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 m<sup>2</sup>-t elérő telkeken legfeljebb 150 m<sup>2</sup>-es lakóépület építhető.

Az 1992. után, de a terv hatálybalépését megelőzően kialakított telkek esetében:

- min. 3000 m<sup>2</sup>-es telkekre max. 7 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 300 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterülettel,
- min. 6000 m<sup>2</sup>-es telkekre 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 m<sup>2</sup>-t elérő telkeken legfeljebb 150 m<sup>2</sup>-es lakóépület építhető.

cb) Az 1997.12.31. után, de a terv hatálybalépését megelőzően kialakított telkek esetében:

- min. 3000 m<sup>2</sup>-es telkekre max. 7 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 300 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterülettel,
- min. 6000 m<sup>2</sup>-es telkekre 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  
"KISADÓZÓ"  
  
Berkecz Balázs  
okl. településtervező