

Görbeháza Község Önkormányzata

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Görbeháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. augusztus 09-én 11.00 órakor
megtartott rendkívüli üléséről



Ezen jegyzőkönyv tartalmazza a 83/2022.(VIII.09.) számú képviselő-testületi határozatot

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Görbeháza Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2022. augusztus 09-én 11.00 órakor megtartott rendkívüli ülésén a Polgármesteri Hivatalban.

Jelen vannak:

Ale Erika	polgármester
Balázs Nóra	alpolgármester
Dr. Antal László	képviselő
Hajdú Roland	képviselő
Markovics József	képviselő
Spéderné Pók Erika	képviselő

Igazoltan volt távol:

Polonkai Zoltánné	képviselő
-------------------	-----------

Meghívottak:

Dr. Juhász Péter	jegyző
Molnár Istvánné	jegyzőkönyvvezető

Ale Erika polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a megválasztott 7 fő képviselőből 6 fő van jelen, 1 fő igazoltan van távol, az ülés határozatképes, a testületi ülést megnyitja.

Döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

Ale Erika polgármester: Javasolja Hajdú Roland és Markovics József képviselőket válasszák meg jegyzőkönyv hitelesítőknak.

A képviselő-testület 6 fő igen szavazattal Hajdú Roland és Markovics József képviselőket jegyzőkönyv hitelesítőknak megválasztotta.

A képviselő-testület 6 fő igen szavazattal az alábbi napirendi pontot fogadta el:

Napirendi pont:

- 1. Görbeháza 803/1 és 803/2 hrsz-ú ingatlanok településrendezési illeszkedés követelményének megállapítása.**

Előadó: Ale Erika polgármester
(írásbeli előterjesztés alapján)

1./ Napirendi pont

Görbeháza 803/1 és 803/2 hrsz-ú ingatlanok településrendezési illeszkedés követelményének megállapítása.

Előadó: Ale Erika polgármester
(írásbeli előterjesztés alapján)

Ale Erika polgármester: Egyetlen napirend miatt kellett rendkívüli ülést összehívni. Az Állami Főépítészeti Iroda előtt telekalakítási szakkérdés vizsgálatára vonatkozó engedélyezési eljárás van folyamatban a Görbeháza belterület 803/1 és a 803/2 hrsz-ú földrészletek tekintetében. Az eljárás során megállapításra került, hogy Görbeháza nem rendelkezik hatályos helyi építési szabályzattal, melynek hiányában a településrendezési illeszkedés követelményének való megfelelés nem ítéhető meg. Ilyen döntést már hoztunk az elmúlt ülésen. Mivel az állami főépítész nem engedte az egész településre kiterjedően megállapítani az illeszkedési követelményt, így minden egyes ügyben a képviselő-testületnek döntenie kell. Az eljárás a földhivatalnál indul, ők küldik meg a levelet az állami főépítésznek a szakkérdés vizsgálatára. A földhivatalnál az eljárás 60 nap, amely augusztus 19-én letelik. Ha ezen időpontig nem kapnak a szakkérdésről véleményt, akkor elutasítják azt. Ezért szükséges most ebben az ügyben döntést hozni.

Spéderné Pók Erika képviselő: El kell fogadnunk, hogy a lakosság tudja intézni a telekalakítási ügyeit, amíg nincs hatályos építési szabályzatunk.

Más kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Ale Erika polgármester: Amennyiben nincs kérdés, hozzászólás, kéri a képviselőket, aki elfogadja a Görbeháza 803/1 és 803/2 hrsz-ú ingatlanok telekalakítási illeszkedési követelményét az előterjesztésben foglaltak szerint, az kézfeltartással szavazza meg.

Döntéshozatalban résztvevő képviselők száma: 6 fő

A képviselő-testület 6 fő igen szavazattal a következő határozatot hozta:

83/2022.(VIII.09.) számú képviselő-testületi határozat

Görbeháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, mivel hatályos helyi építési szabályzattal nem rendelkezik, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, a 2. § 28. pontjában meghatározott tartalommal, a 18. § (1)-(4) bekezdései, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint **a Görbeháza, 803/1 és a 803/2 hrsz. alatti ingatlanokra, valamint a tárgyi ingatlanokból telekalakítással létrejövő ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési illeszkedés alábbi követelményeit jelen határozatában állapítja meg.**

1.)

A Görbeháza, 803/1 és a 803/2 hrsz. alatti ingatlanokra, valamint a tárgyi ingatlanokból telekalakítással létrejövő ingatlanokra vonatkozóan az alábbi településrendezési és építési követelmények kerülnek meghatározásra:

a) telek alakítására vonatkozó illeszkedési követelmény:

- aa) Az érintett települési környezetbe való harmonikus beillesztést, és az érintett telek környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését nyújtó (nyeles) telek alakítása nem biztosítja.
- ab) A telek megosztásakor nem illeszkedő, ha a 800 m²-nél kisebb területű telkek alakulnak ki.
- ac) A 14,0 m-nél kisebb szélességű, illetve 30 m-nél kisebb mélységű telkek kialakulása az érintett települési környezetbe való harmonikus beillesztést, és az érintett telek környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését nem biztosítja.

b) a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére vonatkozó illeszkedési követelmény:

- ba) Az illeszkedő előkert nagysága 3 m.
- bb) A telket, a telek megosztásával kialakuló telkeket érintően lakóépület, a mezőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató és szállás jellegű építmények elhelyezése az illeszkedő.
- bc) Az állattartó épületek elhelyezése akkor illeszkedő, ha a hatályos védőtávolságait a szomszédos telkek építési helyének határától megtartásra kerül.
- bd) Az elő- és oldalkertben a közmű becsatlakozási műtárgy, hulladékartály tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, és kerti építmény elhelyezése illeszkedő.
- be) Az utcai homlokzatmagasság akkor illeszkedő, ha a 4,5 m épületmagassági értéket nem haladja meg.
- bf) Előkert és oldalkert felőli megközelítéssel süllyesztett garázs nem illeszkedő.
- bg) Új rendeltetési egység akkor illeszkedő az adott telken, illetve a telek megosztásával kialakuló telkeken, ha az, illetve azok legalább részleges közművesítettségűek.
- bh) Az előkertben lejtő vagy rámpa, amely 0,5 m-nél nagyobb szintkülönbséget küzdene le, nem illeszkedő. A telek utcai homlokvonalával szemközti homlokzaton a telek előtti járdaszinttől mért 90 cm-nél magasabb földszinti padló nem illeszkedő.
- bi) A beépítés módja akkor illeszkedő, ha oldalhatáron álló, s legnagyobb beépítettsége nem haladja meg a 30%-ot, épületmagassága legfeljebb 4,5 m, s zöldfelülete legalább 20 %.

2.)

Telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését.

3.)

A 803/1 és a 803/2 hrsz-ú ingatlanokat, a megosztásával kialakuló ingatlanokat érintő településrendezési illeszkedés követelményei Görbeháza község egy éven belül elkészülő helyi építési szabályzatának hatályba lépéséig érvényesek és alkalmazhatók, mely szabályzat készítésekor jelen településrendezési illeszkedési követelményeket figyelembe kell venni. A településrendezési illeszkedés követelménye helyi építési szabályzat megalkotásával, legkésőbb egy éven belül hatályát veszti.

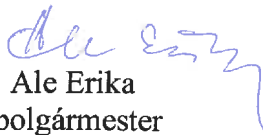
Felkéri a képviselő-testület a jegyzőt, hogy a tárgyi ingatlan beépítésével érintetteket a meghatározott településrendezési illeszkedési követelményekről tájékoztassa.

Végrehajtásért felelős: Dr. Juhász Péter jegyző


Határidő: azonnal

A testületi ülésen más kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a polgármester az ülést bezárta.


k.m.f.


Ale Erika
polgármester




Dr. Juhász Péter
jegyző


Hajdú Roland
jkv. hitelesítő


Markovics József
jkv. hitelesítő