

**KEMECSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2024. FEBRUÁR 01-ÉN MEGTARTOTT RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉNEK**

- a./ jegyzőkönyve: 1
- b./ napirendje: 1
- c./ rendelete: 3
- d./ határozatai: 5


N A P I R E N D

Előterjesztés Kemece Város Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 4/2011. (III.15.) rendelet módosításának jóváhagyására

Előadó: Lipók Sándor – Kemece Város Polgármestere

Kemece, 2024. február 01.




Lipók Sándor
polgármester

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kemece Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 1-én, 13.00 órától tartott rendkívüli üléséről.

Az ülés helye: Kemecei Közös Önkormányzati Hivatal díszterme

Jelen vannak: Lipók Sándor polgármester
Dr. Oláh Marianna alpolgármester
Dr. Gerzon László
Barnák Szilvia,
Györgyné Szabó Erzsébet
Varga Anikó, Vida József képviselők

Nem jelent meg: Pethő Tibor alpolgármester
Bacs kainé Harai Enikő képviselő

Tanácskozási joggal

jelen vannak: Dr. Hostyisószky István jegyző
Kelemen Róbert köztisztviselő

Lipók Sándor polgármester: Köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy a testület határozatképes, mivel 7 képviselő jelen van, így az ülést megnyitja. Javaslatot tesz Varga Anikó és Vida József jegyzőkönyv hitelesítők személyére. A napirend az új mentőállomással van összefüggésben. Megkérdezi, hogy van-e észrevétel, javaslat a napirenddel kapcsolatban? Mivel nincs, így szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv hitelesítők személyére tett javaslatot, valamint a napirendi pont elfogadását.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

KEMECSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

5/2024. (II.01.)

Határozata

Jegyzőkönyv hitelesítők személyének kijelöléséről és napirendi pont elfogadásáról

A Képviselő-testület:

1. Kijelöli Varga Anikót és Vida Józsefet a jegyzőkönyv hitelesítésére.
2. Az alábbi napirendi pont tárgyalását hagyta jóvá:
 - Előterjesztés Kemece Város Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 4/2011. (III.15.) rendelet módosításának jóváhagyására

I. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Kemece Város Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 4/2011. (III.15.) rendelet módosításának jóváhagyására

Lipók Sándor polgármester: Ismerteti a napirendben foglaltakat. Megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele a napirend tekintetében. Mivel nincs, így szavazásra bocsátja az „Előterjesztés Kemece Város Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 4/2011. (III.15.) rendelet módosításának jóváhagyására” című napirendhez tartozó rendelet-tervezetet.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta meg

KEMECSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

3/2024. (II.02.)

önkormányzati rendelete

**Kemecse Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
4/2011. (III.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kemecse Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. § Kemecse Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 4/2011. (III.15.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R. 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és azt módosító 1999. évi CXV. törvényben foglaltak alapján, valamint az e törvények által meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, és az azt módosító 36/2002 (III.7) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, a Nyírségterv Kft. 2/2009. munkaszámon elkészített T-3/C, T-3/D, és T-3/D-II, a 42/2012. munkaszámon elkészített T-3.b, 13/2015. munkaszámon elkészített T-3.b-I, T-3.b-II, T-3.b-III., a Geocentrális Kft. 33/2016. munkaszámon elkészített T-3.b, és Szabolcsterv Kft. T-3.b-IV, T-3.b-VII. munkaszámon elkészített és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.”

2. § Az R. 7.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

7.§. (8) A lakótelkek kiszolgálásához magánút az egyéb előírások betartásával bárhol létesíthető.

3.§ Az R. 7.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

7.§ (9) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:

- a) 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg, Kivéve, ha az adott telek beépítésének más lehetősége nincs, úgy 5,5 méterre csökkenthető.*
- b) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,*
- c) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,*
- d) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.*

4. § Az R. 3. sz. melléklete az alábbiak szerint módosul:

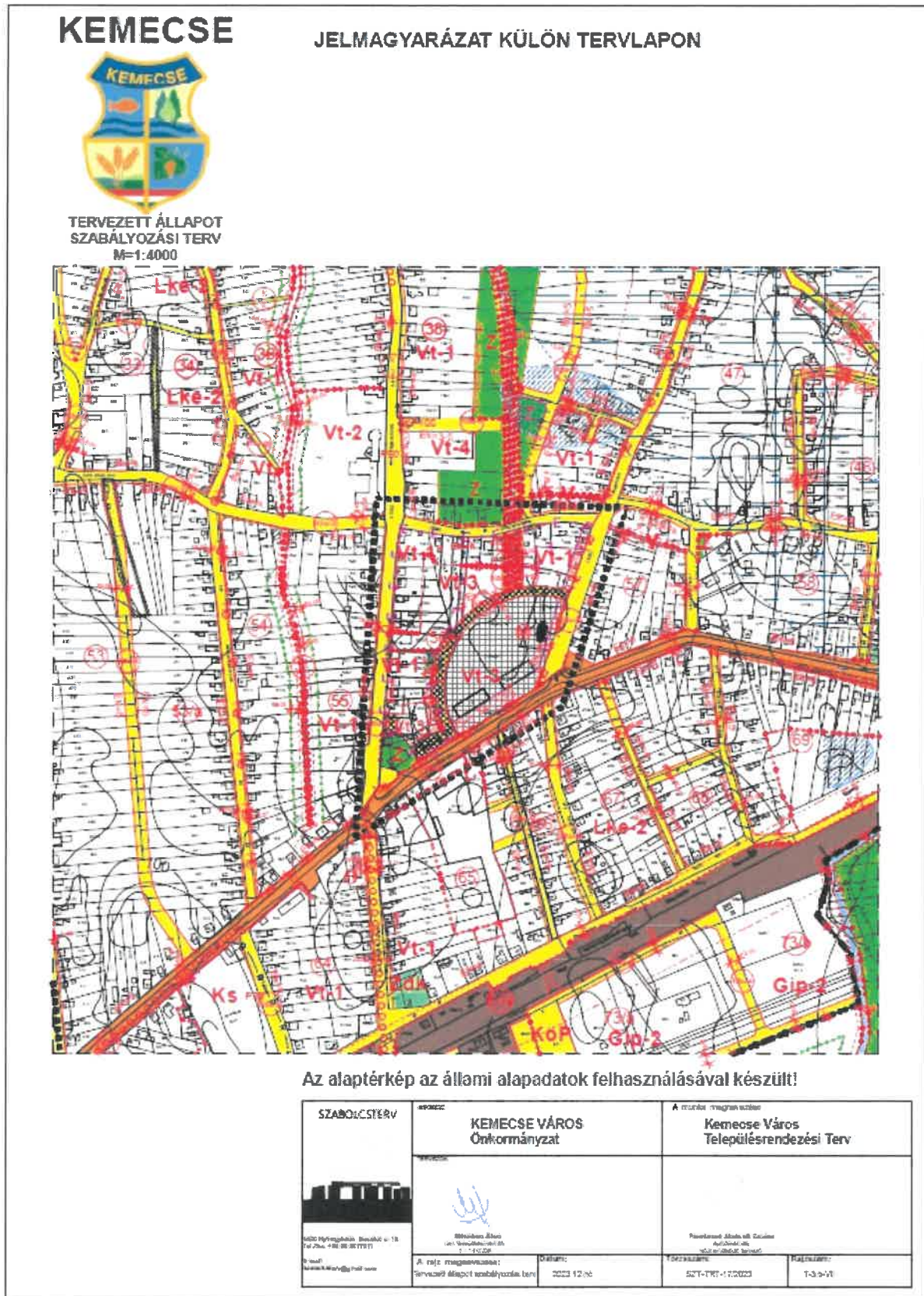
Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett legnagyobb építmény magasság /m/
			Kialakítható legkisebb telekterület méret /m2/	Legkisebb szélessége /m/	Legkisebb zöldfelülete /‰/	Legnagyobb beépítettsé ge /‰/	
Település- központ vegyes terület	Vt – 1	Zártsorú	400	12	20	40	7,5
	Vt – 1*	Zártsorú	340	12	20	40	7,5
	Vt - 2	Szabadon álló	2000	60	20	40	9,5
	Vt - 3	Szabadon álló	2000	20	20	50	12,5
	Vt – 3*	Szabadon álló	900	20	20	50	12,5
	Vt-4	Szabadon álló	2000	kialakult	kialakult	50	7,5

5.§ A rendelet a 2024. február 2-án lép hatályba, és a hatálybalépést követő második napon hatályát veszti.

Lipők Sándor sk.
polgármester

Dr. Hostyisószky István sk.
jegyző

„1.sz. Melléklet a 3/2024. (II 02) önkormányzati rendelethez”
Szabályozás a külterületre és jelmagyarázat T-3.b-VII. tervlapja M=1:4000



KEMECSE VÁROS POLGÁRMESTERE
4501 Kemece, Répásy tér 3.
Tel.: +36 (42) 919-100 Fax.: +36 (42) 919-139
e-mail: polgarmester@kemece.hu



M E G H Í V Ó

Kemece Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli ülésére

Időpont: 2024. február 01. (Csütörtök) 13:00

Helyszín: Kemecei Közös Önkormányzati Hivatal

Napirend:

1. Előterjesztés Kemece Város Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 4/2011. (III.15.) rendelet módosításának jóváhagyására **(R/0166/0)**

Előadó: Lipők Sándor - Kemece Város Polgármestere

Kemece, 2024. február 1.

**Lipők Sándor s.k.
polgármester**

J E L E N L É T I Í V

Kemecse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 01-én megtartott rendkívüli ülésen megjelentekről

Lipők Sándor

polgármester



Dr. Oláh Marianna

alpolgármester



Pethő Tibor

alpolgármester



Bacskainé Harai Enikő

képviselő



Barnák Szilvia

képviselő



Dr. Gerzon László

képviselő



Györgyné Szabó Erzsébet

képviselő



Varga Anikó

képviselő



Vida József

képviselő



Kelemen Róbert

köztisztviselő



Dr. Hostyisószky István

jegyző



Pokoraczkiné Petró Renáta

jegyzőkönyvvezető



Kemecse, 2024. február 01.



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

Kemece Város Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási Tervek elfogadásáról szóló 4/2011. (III.15.) rendelet módosításának jóváhagyására

Előadó: Lipők Sándor polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kemece város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítás tervezete elkészült.

A módosítás célja:

A helyi építési szabályzat és szabályozási terven a Szent István utca – Móricz Zsigmond utca – Dobó István utca –Árpád utca által határolt telektömb vonatkozásában rajzi feldolgozásból adódó pontatlanságok történtek, valamint szintén a feldolgozásból adódóan a helyi építési szabályzatban a magánút előírásai hibásan kerültek megállapításra, ezért pontosítások szükségesek.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 122/2023. (XII. 19.) határozatával döntött a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról és a rövid eljárásban történő településrendezési egyeztetési eljárás megindításáról.

Ezen módosításához kapcsolatban az Önkormányzat

- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást,
- az adatszolgáltatási eljárást,
- a tárgyi ügryhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást, valamint
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet *(a továbbiakban: Korm. rendelet)* szerinti rövid eljárást

jogszerűen lefolytatta.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént, és a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2. § rendelkezésében kapott felhatalmazás alapján elektronikus úton a lakossági fórum megtartásra került, melyet követően a rendelkezésre álló határnap

eltelte után a Partnerségi egyeztetés az Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2024. (I.19.) KT határozatával lezárásra került.

Ezt követően kezdeményezte az Önkormányzat a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél (a továbbiakban: Állami Főépítész) a rövid eljárás záró szakaszát, és kikérte a záró szakmai véleményét.

Az Állami Főépítész - a SZ/4ÁF/00028-2/2024. ikt.sz.-ú, 2024. január 30-i keltezésű levelében - a záró szakmai véleményét megadta, a módosítást az egyeztetések eredményére tekintettel nem kifogásolta, ezért a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tárgyi módosítása rendelettel jóváhagyható.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv tárgyi módosítás rendelet tervezete az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Kemecse, 2024. január

Lipők Sándor
polgármester

**KEMECSE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**
_____/2024. (II.02.)

**önkormányzati rendelete
tervezet**

**Kemecse Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
4/2011. (III.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kemecse Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. § Kemecse Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 4/2011. (III.15.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (2) bekezdése az alábbi szöveggel egészül ki:

„1. § (2) *A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és azt módosító 1999. évi CXV. törvényben foglaltak alapján, valamint az e törvények által meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, és az azt módosító 36/2002 (III.7) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, a Nyírségterv Kft. 2/2009. munkaszámon elkészített T-3/C, T-3/D, és T-3/D-II., a 42/2012. munkaszámon elkészített T-3.b, 13/2015. munkaszámon elkészített T-3.b-I, T-3.b-II, T-3.b-III., a Geocentrális Kft. 33/2016. munkaszámon elkészített T-3.b, és Szabolcsterv Kft. T-3.b-IV, **T-3.b-VII. munkaszámon elkészített és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.**”*

2. § Az Ör.) 7.§ (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(8) *A lakótelkek kiszolgálásához magánút az egyéb előírások betartásával bárhol létesíthető. ~~A kialakítandó magánút külterület beépítésre szánt részén legfeljebb 100 m, belterületen legfeljebb 60 m mélységű és legalább 12 m szélességű lehet.~~*

(9) *Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:*

a) 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg, Kivéve, ha az adott telek beépítésének más lehetősége nincs, úgy 5,5 méterre csökkenthető.

b) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,

c) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,

d) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.

3. § Az Ör.) 3. sz. melléklete az alábbiak szerint módosul:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett legnagyobb építmény magasság /m/
			Kialakítható legkisebb telekterület /m ² /	Legkisebb szélessége /m/	Legkisebb zöldfelülete /%/	Legnagyobb beépítettség /%/	
Település-központ vegyes terület	Vt - 1	Zártsorú	400	12	20	40	7,5
	Vt - 1*	Zártsorú	340	12	20	40	7,5
	Vt - 2	Szabadon álló	2000	60	20	40	9,5
	Vt - 3	Szabadon álló	2000	20	20	50	12,5
	Vt - 3*	Szabadon álló	900	20	20	50	12,5
	Vt-4	Szabadon álló	2000	kialakult	kialakult	50	7,5

4.§ A rendelet a 2024. február 2. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kemecse, 2024.hó.....nap

Lipők Sándor
polgármester

Dr. Hostyisószky István
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2024.(... ...) önkormányzati rendeletet – mely 4/2011. (III.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2024.hó.....napján kihirdetem.

Kemecse, 2024.hó.....nap

Dr. Hostyisószky István
jegyző

„1.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”
 Szabályozás a külterületre és jelmagyarázat T-3.b-VII. tervlapja M=1:4000

KEMECSE


JELMAGYARÁZAT KÜLÖN TERVLAPON



TERVEZETT ÁLLAPOT
 SZABÁLYOZÁSI TERV
 M=1:4000



Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült!

SZABÓCSÉRV  <small>1053 Hírvégtelek, Árkád u. 19 Tel: 06-30-3887777 E-mail: szabocserv@szabocserv.hu</small>	063002 KEMECSE VÁROS Önkormányzat	A munka megnevezése Kemece Város Településrendezési Terv	
	<small>Előzetes Állás Al. Tervezési és Tervezési Feladat</small> A terv megnevezése: Tervezési feladat megnevezés:	<small>Dátum:</small> 2023.12.06.	<small>Tervezési feladat megnevezése:</small> 327-197-1/2023

Hatásvizsgálat

1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a vegyes intézményi területek kialakítási lehetőségei, a tömbfeltárások bővüljenek, továbbfejlődjen, bővüljön az infrastruktúra-hálózat.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az infrastruktúra fejlesztés révén, a Városban a közösségi érdekek érvényesüljenek

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, ártértékelődik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területeket érint a módosítás, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.