



ELŐTERJESZTÉS

VADNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2022. AUGUSZTUS 23-I

RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1162-5/2022.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 1 DB

IV. NAPIREND

Tárgy: Javaslat a Vadna, Kassai út, Mátyás király utca, Arany János utca, Árpád fejedelem utca és Vadna külterület 07 hrsz. alatti utak által határolt telektömbben található ingatlanokra vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapítására.

Előterjesztő:	Bencze Péter polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Jobbágy Tamás mb. főépítész
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat	Szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vadna, Kassai út, Mátyás király utca, Arany János utca, Árpád fejedelem utca és Vadna külterület 07 hrsz. alatti utak által határolt telektömbben telekalakítási engedélyezési eljárást szeretnének lefolytatni.

A képviselő-testület a 38/2022.(III.16.) határozatával döntött a Vadna, Kassai út, Mátyás király utca, Arany János utca, Árpád fejedelem utca és Vadna külterület 07 hrsz. alatti utak által határolt telektömbben található ingatlanokra vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról.

A határozat alapján kezdeményezett telekalakítási eljárást az engedélyező hatóság elutasította, az Állami Főépítészeti Iroda, az illeszkedési szabályok megállapítása során, további szakmai előírások meglétét hiányolva, ahhoz a szakhatósági hozzájárulást nem adta ki.

Mivel Vadna Községnek nincs helyi építési szabályzata, közigazgatási területén építeni az 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdésének előírásai alapján építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.

Az önkormányzat mb. főépítésze az illeszkedési követelmények megállapítására irányuló egyedi képviselő-testületi szabályozást az Állami Főépítész Irodával – csakúgy, mint a 2022. március 16-i döntést megelőzően – leegyeztette.

Az érintett településrésze a határozati javaslat elfogadásával állapíthatja meg a képviselő-testület az

Vadna, 2022. 08. 09.

Bencze Péter
polgármester

1. sz. Határozati javaslat:

Vadna község Önkormányzata Képviselő-testületének /2022.(.....) határozata

a Vadna, Kassai út, Mátyás király utca, Arany János utca, Árpád fejedelem utca és Vadna külterület 07 hrsz. alatti utak által határolt telektömbben található ingatlanokra vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról

Vadna Község Önkormányzat 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 Vadna, Kassai út, Mátyás király utca, Arany János utca, Árpád fejedelem utca és Vadna külterület 07 hrsz. alatti utak által határolt telektömbben található ingatlanokra, valamint a tárgyi ingatlanokból telekalakítással létrejövő ingatlanokra vonatkozóan, a településrendezési illeszkedés alábbi követelményeit jelen határozatában állapítja meg.

1. A Vadna, Kassai út, Mátyás király utca, Arany János utca, Árpád fejedelem utca és Vadna külterület 07 hrsz. alatti utak által határolt telektömbben található ingatlanokra, valamint a tárgyi ingatlanokból telekalakítással létrejövő ingatlanokra az alábbi településrendezési és építési követelmények kerülnek meghatározásra:

a) újonnan kialakítható legkisebb telekméret: 700m² , telekhatár-rendezés során szabadon álló beépítés kialakulása megengedett;

b) beépítés módja: oldalhatáron álló - az építési helyen belül, amennyiben a telek 16 m-től szélesebb, az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők, megengedett legnagyobb beépítettség: 35%, megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5m, legkisebb zöldfelület: 45%

c) elhelyezhető rendeltetések: a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 13. § meghatározott kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetések építhetők a telken, egy telken 500 m² telekterület alatt maximum 1 fő- és 1 mellékrendeltetésű egység, 500-1200 m² telekterületig maximum 2 fő- és 2 mellékrendeltetésű egység, 1200 m² telekterület felett maximum 4 fő- és 4 mellékrendeltetésű egység helyezhető el.

2. A településrendezési illeszkedés követelményei Vadna község készülő településtervének hatályba lépéséig érvényesek és alkalmazhatók.

3. Vadna Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vadna, Kassai út, Mátyás király utca, Arany János utca, Árpád fejedelem utca és Vadna külterület 07 hrsz. alatti utak által határolt telektömbben található ingatlanokra vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról szóló 38/2022. (III.16.) határozatát visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen