

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: 2022. június 25-én a magyarsarlósi Polgármesteri Hivatal épületében megtartott 13:30 órakor kezdődő képviselő-testületi ülésen.

Jelen vannak: Dukai Zoltán polgármester
Füller Balázs alpolgármester
Bökös Ernő képviselő
Mácsai Réka képviselő
Szomorné Sebők Bernadett képviselő
dr. Jávorcsik Béla jegyző

Megjelent lakosok: Schmidt Diána, 7761 Magyarsarlós, Petőfi u. 52.
Balázs Gábor, 7761 Magyarsarlós, Petőfi u. 32.

Dukai Zoltán polgármester: Köszöntök mindenkit a mai testületi ülésen, megállapítom, hogy a képviselő-testület 5 tagjából 5 jelen van, ezért határozatképesek vagyunk.

Ismertetem a kiküldött napirendet. Egy napirendi pontunk van, a község helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán egy korábbi határozatot módosítanunk kellene, valamint a módosító rendeletet kellene elfogadnunk.

NAPIREND

1. napirendi pont

Magyarsarlós község helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán testületi határozat meghozatala és módosító rendelet elfogadása

Előadó: Dukai Zoltán polgármester

A képviselő-testület 5 igen szavazattal (egyhangúlag) elfogadta a napirendet.

1. napirendi pont

Magyarsarlós község helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán testületi határozat meghozatala és módosító rendelet elfogadása

Előadó: Dukai Zoltán polgármester

Dukai Zoltán polgármester:

Nagyon röviden az előzmények: a 215/2 és 215/3 ingatlanok tulajdonosai azzal a kéréssel fordult hozzánk, hogy a házhelyükkel kapcsolatban szeretnének módosítást kérni.

Dr. Kovács Péter egyéni vállalkozót bíztuk meg a helyi építési szabályzat módosításával.

A képviselő-testület megtárgyalta és határozatban rögzítette, hogy a módosításhoz hozzájárul.

A településen átvonuló vízvezető árok nem egyezik a térképeken felrajzolt árok helyével, így beelógnak a telkek az árokba, történtek ennek kapcsán területcserék, a hiba helyrehozatalára.

dr. Jávorcsik Béla jegyző:

Visszautalnék a lakossági fórumon Dr. Kovács Péter által elmondottakra: Tulajdonképpen arról van szó, hogy nem ott vannak a kerítések, ahol a telekhatárok vannak, hanem megállapodás szerint vannak elhelyezve. Valamint a 215/4-es és a 215/3-as között van egy árok, amely a hatályos tervekben még nem szerepelt. A módosítás lényege, hogy az egyes telkeknek, ingatlanoknak a határait hozzá lehessen igazítani részben a kialakult és részben a tervezett használathoz, illetve rögzítésre kerüljön az árok nyomvonala. A szabályozási, szerkezeti terv módosítása ezeket a vonalakat veszi figyelembe, tehát eszerint pontosodnak a telekhatárok, illetve a telekhatárok kialakítását lehetővé tevő szabályozási vonalak. A használt telkek déli irányban vannak eltolódva az ingatlannyilvántartási határokhoz képest.

A módosítás során a szabályozási vonalak a már meglévő út nyomvonalához is igazodnak. Mivel az út is érintett, ezért nemcsak a belterületi, hanem a külterületi szabályozási terv módosítására is szükség van.

A módosítással másik övezetbe kerülnek az érintett telkek, eddig LF2-es most pedig egy LF1-es övezetbe kerülnek. Ez azt jelenti, hogy szabadon álló beépítési módról oldalhatáron álló beépítési módra változik az egész tömbben a beépítési mód. A meglévő épületek beleférnek ebbe a

kategóriába, az üres telken épülő ház pedig ehhez az övezethez igazodik majd.

A helyi építési szabályzat módosítása úgynevezett tárgyalásos eljárás szerint történik meg jelen esetben. A 314/2012 (XI.08.) kormányrendeletben meghatározott lakossági fórum megtartásra került, valamint a képviselő-testület határozott a változásra kijelölt terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról. Továbbá a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy amennyiben a lakossági fórumot követő nyolcadik nap elteltéig nem érkezik észrevétel, úgy a képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezártak tekinti, és felkéri a polgármestert, hogy a rendelet módosításának dokumentációját a Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének megküldje, kezdeményezve a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását.

Magyarsarlós Helyi építési Szabályzatának módosítására vonatkozó dokumentáció megküldésre került a Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részére, aki a záró szakmai véleményt 2022. június 02-án kiadta.

A képviselő-testület az alábbi határozatot hozza:

Szám: 35./2022. (VI.25.) sz. határozat

Tárgy: Magyarsarlós Község településszerkezeti tervről szóló 82/2006. (XII.20.) számú Önkormányzati határozat módosításáról

HATÁROZAT

Magyarsarlós Községi Önkormányzat képviselő-testülete 5 igen szavazattal – egyhangúlag az alábbiak szerint módosítja a 82/2006. (XII.20.) számú határozatát:

Magyarsarlós Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarsarlós Község Településszerkezeti Terve jelen határozat 1. mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosul.

Felelős: Polgármester

Határidő: értelem szerint

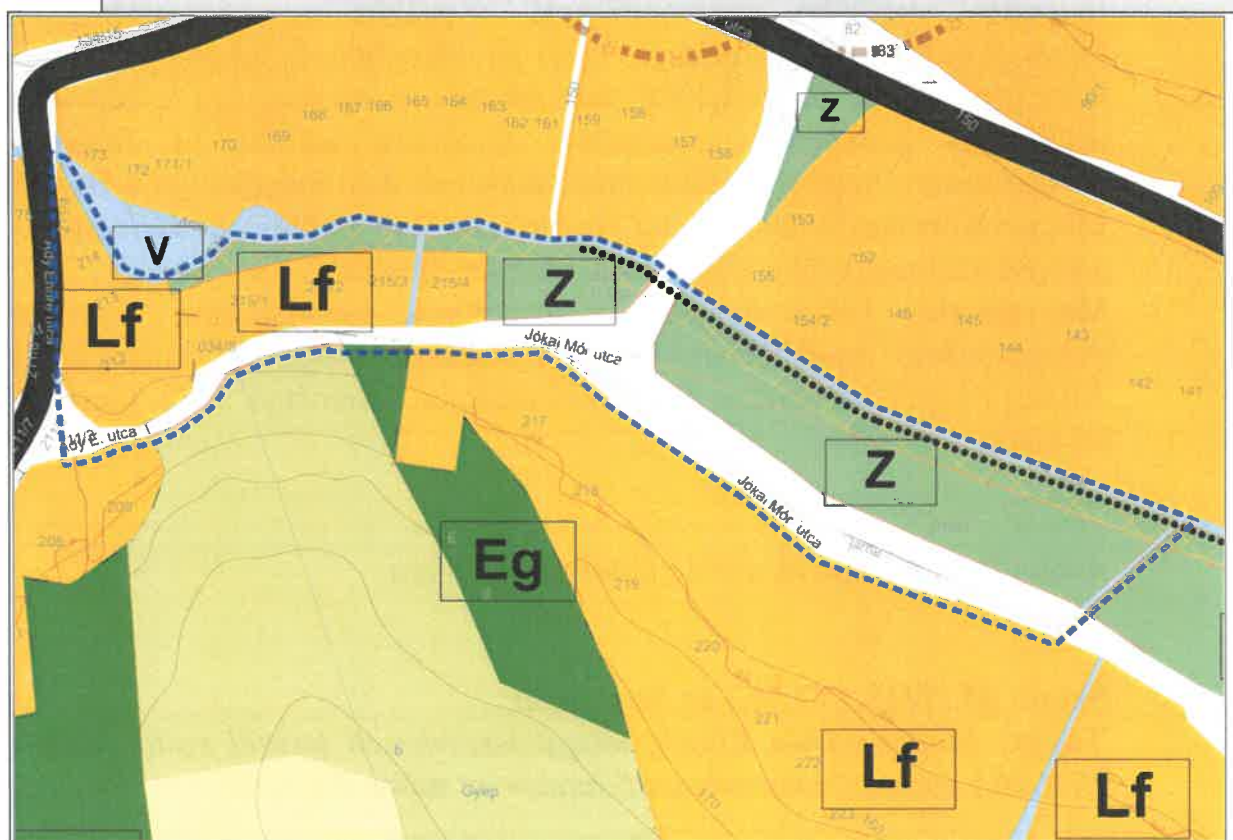
Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesül:

- 1./ Irattár
- 2./ Pénzügy

A 35./2022. (VI.25.) sz. határozat melléklete:

1. melléklet a ...35../2022. (..VI.25..) számú határozathoz

**MAGYARSARLÓS KÖZSÉG
SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**



JELMAGYARÁZAT Magyarsarlós község Önkormányzat Képviselő-testülete
 ..35../2022 (..VI.25..) számú határozatának 1. számú mellékletéhez

JELMAGYARÁZAT	
	Közigazgatási terület határa
	Meglévő belterület határ
	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa
	Országos mellékvonal
	Tervezett összekötő út
	Nyilvántartott régészeti terület határa
	Országos ökológiai hálózat - magterület
	Országos ökológiai hálózat - ökofolyosó
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
	Javasolt magánút
	Villamos távvezeték
	Állattartó telep védőtávolság
	Térségi jelentőségű ivóvízvezeték és védőtávolsága
	Középnomású gázvezeték és védőtávolsága

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Falusias lakóterület
		Településközpont vegyes terület
		Különleges terület (temető)
		Különleges terület (sportpálya)
		Különleges terület (szennyvíztelep)
		Mezőgazdasági létesítmények övezete
		Rekreációhoz, szabadidő eltöltéséhez, sportoláshoz, vendéglátáshoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Ipari gazdasági terület
		Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
		Üdülőházas üdülőterület
		Zöldterület, közpark
		Védelmi erdőterület
		Gazdasági erdőterület
		Általános mezőgazdasági területek, szántó
		Általános mezőgazdasági területek, gyeplő, rét, legelő
		Kertes mezőgazdasági terület
		Különleges terület (szabadidőközpont)
		Különleges terület (napelempark)
		Vízgyűjtőterület

MEGBÍZÓ:		MAGYARSARLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
		7761, MAGYARSARLÓS, PETŐFI S. U. 74	
		A Terv készítését Földmérési tisztség felhatalmazásával készült.	
GENERÁLTERVEZŐ:			
ÜGYVEZŐ	Kocics Péter		
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kocics Péter		TI-02-0656
MUNKA MEGNEVEZÉSE			
MAGYARSARLÓS KÖZSÉG SZERKEZETI TERVE			
<small>Magyarsarlós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. 06.28. sz. határozatával hatályosuló sz. módosított. Magyarsarlós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. 06.28. sz. határozatával hatályosuló sz. módosított. A Terv készítését Földmérési tisztség felhatalmazásával készült.</small>			
TERVEZŐ			
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
LÉPTÉK:	M=1:8000	RAJZSZÁM	SZE
DÁTUM:	2017. AUGUSZTUS 9.		

Dukai Zoltán polgármester:

Kérlek szavazzatok a módosító rendeletről.

Dr. Jávorszky Béla jegyző: A módosító rendelet tervezetét az Integrált Jogalkotási Rendszerben (Loc Lex rendszer) elkészítettük, a rendelet utolsó hatályos időállapotán a módosításokat átvezettük, a tervlapokat kicseréltük. Amennyiben a képviselő-testület elfogadja, úgy a rendelet az IJR rendszerben június 27-én véglegesítésre és kihirdetésre kerül, (ezzel a Nemzeti Jogszabálytár felületén elérhetővé válik), a következő - a kihirdetést követő - napon pedig hatályba is lép. A módosító rendelet hatályba lépésének napján Magyarsarlós Község Önkormányzata Képviselő-testületének A község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2010 (VIII.11.) sz. önkormányzati rendeletét a módosításokkal egységes szerkezetben a település honlapján is publikáljuk.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal megalkotta az alábbi rendeletet:

**Magyarsarlós Község Önkormányzata Képviselő-
testületének 6/2022 (VI.27.) sz. önkormányzati rendelete
A község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2010
(VIII.11.) sz. önkormányzati rendelete módosításáról**

A rendelet szövegét az...1...sz. melléklet tartalmazza.

Amennyiben nincsen több észrevétel, az ülést bezárom.

k.m.f.


Dukai Zoltán
polgármester



dr. Jávorszik Béla
jegyző



JELENLÉTI IV

Magyarsarlós Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. 06. 25-én tartott ülésén

Megjelentekről

Jelen vannak

Dukai Zoltán polgármester *Dukai Zoltán*

Füller Balázs alpolgármester *Füller Balázs*

Mácsai Réka képviselő *Mácsai Réka*

Szomorné Sebők Bernadett képviselő *Szomorné Sebők Bernadett*

Bökös Ernő képviselő *Bökös Ernő*

Dr. Jávorcsik Béla jegyző *Jávorcsik Béla*

BALÁZS GÁBOR - Balázs Gábor

SCHMIDT MÁRIA - Schmidt Mária

.....

Magyarsarlós Község Polgármestere

7761. Magyarsarlós, Petőfi u. 74

Tel: 06 30 297 3050

Meghívó

Tisztelettel meghívom Önt 2022. június 25-én (szombaton) 13:30 órakor a Polgármesteri Hivatalban tartandó képviselő testületi ülésre, melynek napirendi pontjai a következők:

1. napirendi pont

Magyarsarlós község helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán testületi határozat meghozatala és módosító rendelet elfogadása

Előadó: Dukai Zoltán polgármester

Feltétlen megjelenésére számítva:



.....
Dukai Zoltán
polgármester

Magyarsarlós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (VI. 27.) önkormányzati rendelete

A község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2010 (VIII.11.) sz. önkormányzati rendelete módosításáról

Magyarsarlós Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2010.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Ahol az ingatlanon meglévő építmény áll, ott a telek szabályozási vonallal érintett részén a tervezett telekalakítás akkor is végrehajtható, ha annak következtében az övezetre vonatkozó előkertti és minimális telekméretre vonatkozó szabályok nem teljesülnek a fennmaradó telek esetében.”

2. §

(1) A község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2010.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2010.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

(1) A képviselő-testület a rendeletet a 2022. június 25-én tartott ülésén fogadta el.

(2) E rendelet 2022. június 27-én kihirdetésre került.

(3) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Magyarsarlós_KUL_szab_20220621.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Magyarsarlós_BEL_szab_20220621.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Dukai Zoltán
polgármester



dr. Javorcsik Béla
jegyző

Magyarsarlós, 2022. június 27.



dr. Javorcsik Béla
jegyző

Részletes indokolás

Az 1–4. §-hoz

Az 1. §-hoz:

A 4. § új - (12) - bekezdéssel történő kiegészülését állapítja meg.

A 2. §-hoz:

A mellékletek (külterületi szabályozási terv és belterületi szabályozási terv) cseréjét állapítja meg.

A 3. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

A 4. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.