CSÖKMŐ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTERÉTŐL

4145 Csökmő, Kossuth u. 109. ☎: 54/443-654; 🖷: 54/515-002
E-mail: csokmo.titkarsag@gmail.com

5.a.) napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztés a Csökmő, 0379/11 hrsz alatti ingatlanra vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról

Tárgyalja: Csökmő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete **2022. november 22.** napján tartandó **nyílt** ülésén

Előterjesztő: Nagy Tibor polgármester

Készítette: Kőszeghy Csanád Ábel okleveles településmérnök

Melléklet: 1 db határozati javaslat

Jogszabályi háttér:

- *1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről*
- *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (1) bekezdése szerint építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad. (2) bekezdés: Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat - vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen -, 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.

Mivel önkormányzatunk nem rendelkezik helyi építési szabályzattal ezért szerződést kötöttünk egy tervezőirodával egyedi településrendezési illeszkedési határozatok tervezetének elkészítésére, ahogy arról az előző Képviselő-testületi ülésen döntés született.

Egy korábban az illeszkedési követelmények hiánya miatt elutasított telekalakítási ügyben érintett ingatlanra vonatkozóan kértük az illeszkedési követelmények megállapítását.

A Csökmő, 0379/11 hrsz alatti ingatlanra vonatkozó telekalakítási szakkérdés vizsgálatához elkészült a határozati javaslat.

Kérem az előterjesztésben foglaltak megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

Csökmő, 2022. november 22.

/:Nagy Tibor s.k.:/
polgármester

1. számú melléklet határozati javaslat:

Csökmő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2022. (XI.22.) határozata:

A Csökmő, 0379/11 hrsz alatti ingatlanra vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról

1. Csökmő Község Önkormányzata 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 Csökmő, 0379/11 hrsz alatti ingatlanra, valamint a tárgyi ingatlanból telekalakítással létrejövő ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési illeszkedés alábbi követelményeit jelen határozatában állapítja meg.
2. A Csökmő, 0379/11 hrsz alatti ingatlanra, valamint a tárgyi ingatlanból telekalakítással létrejövő ingatlanokra vonatkozóan az alábbi településrendezési és építési követelmények kerülnek meghatározásra:
   a) újonnan kialakítható legkisebb telekméret: 1000m^2,
   b) beépítés módja: szabadonálló; megengedett legnagyobb beépítettség: 5%; megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,5m,
   c) az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. §-ában meghatározott általános mezőgazdasági területen elhelyezhető rendeltetések helyezhetőek el,
   d) az ingatlanon lakórendeltetés nem helyezhető el,
   e) egy telken legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
3. A településrendezési illeszkedés követelményei Csökmő község településtervének hatályba lépéséig érvényesek és alkalmazhatók.

Határidő: azonnal
Felelős: Nagy Tibor polgármester