

**Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályokról szóló 9/2004. (IV.15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el

**1. §**

A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete 1 § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építési tevékenységet folytatnia e rendelet előírásainak megfelelően szabad”

**2. §**

(1) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete 2. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

<sup>(1)</sup>

„a) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de kubatúrán belüli átépítés kivételével új beépítés csak az övezeti előírások szerint engedhető”

(2) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete 2. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) <sup>[2]</sup> Külön jel nélkül a közterületi telekhatár egyúttal szabályozási vonal”

(3) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete 2. §-a a következő (6)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az övezeti határ és/vagy szabályozási vonallal átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:

a) övezet határ mentén nem kötelező telket alakítani,

b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti /építési övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség, a legkisebb zöldfelület mértéke és az építési hely meghatározása az övezet határ/szabályozási vonal által elmetszett telekrészre számítandó és határozandó meg, azaz mintha a telek megosztott lenne,

- c) telekalakítás esetén az övezethatár és szabályozási vonal mentén kialakuló telekre/telkekre nem vonatkoznak az építési övezeti paraméterek, ha egyéb építési szabályok teljesülnek.
- d) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe tartozó telek is kialakítható

(7) Telekhatár-rendezésre az övezetre/építési övezetre előírt telekméreték és beépítettség nem vonatkozik, amennyiben az építési övezetre előírt oldal és hátsókert biztosított

(8) Magánút alakítás szabályai:

- a) Legfeljebb 3 telek kiszolgálására közforgalom elől elzártként legalább 4 m-es szélességgel, közforgalomra átadottként legalább 6 m-es szélességgel alakítható.
- b) Területére nem vonatkoznak az adott övezetre/építési övezetre előírt telekméreték”

### 3. §

A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete 20. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A KÖ-3 jelű övezet előírásai az alábbiak:

- a) az övezet a központi belterületen a Kossuth Lajos körutat, Egecei körutat, Rákóczi Ferenc utcát, Munkácsy Mihály utcát, Március 15. utcát ( 216 hrsz) foglalja magába általában kialakult szabályozási szélességgel.
- b) az övezet az üdülőterületen a Dunasor utat és Erdősört (2130 hrsz) foglalja magába kialakult szabályozási szélességgel.
- c) KÖ-3\*jelű övezetbe a történeti településszerkezet gyűjtőúti szerepkörű útjai: az Árpád fejedelem útja (656 hrsz), a Petőfi utca (375 hrsz) és a Halásztelek utca (1151 hrsz) tartoznak, amelyekben a közlekedési felületek kialakításánál az örökségvédelmi szempontok érvényesítéseként a történeti településszerkezet megtartása biztosítandó.”

### 4. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete az 1. melléklet szerinti 1.. melléklettel egészül ki.

(2) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete a 2. melléklet szerinti 2.. melléklettel egészül ki.

(3) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete a 3. melléklet szerinti 3.. melléklettel egészül ki.

(4) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete a 4. melléklet szerinti 4.. melléklettel egészül ki.

(5) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete az 5. melléklet szerinti 5.. melléklettel egészül ki.

(6) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete a 6. melléklet szerinti 6.. melléklettel egészül ki.

(7) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete a 7. melléklet szerinti 7.. melléklettel egészül ki.

(8) A helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete a 8. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

### 5. §

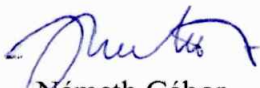
Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló Tass Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2004. (IV.15..) önkormányzati rendelete

1. 1. melléklete,
2. 2. melléklete,
3. 5. melléklete,
4. 6. melléklete,
5. 7. melléklete,
6. BSZ-1-I. melléklete,
7. BSZ-1-II. melléklete,
8. BSZ-1-III. melléklete,
9. BSZ-1-IV. melléklete,
10. DSZ-1 I. melléklete,
11. DSZ-1 II. melléklete,
12. DSZ-1 III. melléklete,
13. DSZ-1 IV. melléklete,
14. KSZ-1 I. melléklete,
15. KSZ-1 II. melléklete,
16. KSZ-1 III. melléklete,
17. KSZ-1 IV. melléklete.

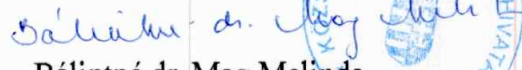
### 6. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 1-jén lép hatályba.

Tass, 2022. augusztus 18.

  
Németh Gábor  
polgármester



  
Bálintné dr. Mag Melinda  
jegyző



Kihirdetve: 2022. augusztus 29.

  
Bálintné dr. Mag Melinda  
jegyző



„1.. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1 melléklet BSZ-1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza)”

„2.. *melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) 2 melléklet FSZ-1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„3.. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3 melléklet DSZ-1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„4.. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4 melléklet KSZ-1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„5.. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5 melléklet ADUVIZIG határozat.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



„6.. *melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) 6 melléklet Természetvédelem.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„7.. *melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) 7 melléklet Múemlékek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„8. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 8 melléklet Régészeti lelőhelyek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## Részletes indokolás

### **Az 1–6. §-hoz és az 1–8. mellékletehöz**

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés. A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Mindezekre figyelemmel a rendelet-tervezet tartalmazza a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területet érintő módosítást.