



BÖLCSCKE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

**Bölcske Községi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörét gyakorló
Bölcske Község Polgármesterének
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2015.(IV.7.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló
8/2020. (V.22.) önkormányzati rendelete indokolása**

I. ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS:

Bölcske Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 94/2019. (IV. 24.) határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja – Bölcse Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 63/2015. (IV.02.) határozatával jóváhagyott - Településszerkezeti Tervét és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2015. (IV.7.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ). A településrendezési eszközök módosítása a 0466/2 hrsz-ú, különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolt ingatlant érinti. Érintett ingatlan tulajdonosa más célra kívánja hasznosítani a területet, ezért annak átsorolását kérte.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint tárgyalásos eljárás keretében zajlott.

Az eljárás részeként a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2020. 01. 28-án egyeztető tárgyalást tartott. A tárgyaláson elhangzott észrevételek kérelmezővel egyeztetésre kerültek. Az eredetileg különleges idegenforgalmi terület besorolás helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolást kapott a terület. A javított terv megküldésre került az Állami Főépítészhez.

A tárgyalásos eljárás utolsó lépéseként az állami főépítész TOD/25/0024-21/2020. számú levelében a rendezési eszközök módosításához hozzájáruló záró szakmai véleményt adott.

II. RÉSZLETES INDOKOLÁS:

1. § - hoz: Bölcse Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2015. (IV.7.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdésében található Gazdasági jellegű területfelhasználási egység, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület - „Gksz” (a továbbiakban: Gksz) megjelölésű területfelhasználási egység megbontásra kerül „Gksz-1” és „Gksz-2” jelű építési övezetre. A „Gksz-1” előírásai megegyeznek a korábbi „Gksz” területfelhasználási egységben foglaltakkal. A „Gksz-2” jelű építési övezetben meghatározott előírások az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (a továbbiakban: OTÉK) és a HÉSZ szerint a következő képpen alakulnak:

Gksz-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m2
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

- 2-3. § - hoz: A HÉSZ kiegészül: SZT-3 jelű Bölcse Község Szabályozási Terv – Belterület, SZT-2 jelű Bölcse Község Szabályozási Terv- Külterület és az SZT-4 jelű Bölcse Község Szabályozási Terv- Belterület-Andráspusztá, című mellékletekkel.

Bölcske, 2020. május 22.

Baranya István s.k.
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

Bölcske Községi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörét gyakorló Bölcske Község Polgármesterének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2015.(IV.7.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2020. (V.22.) önkormányzati rendelethez

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

I. Társadalmi, gazdasági hatások:

A Bölske 0466/2 hrsz-ú terület tulajdonosának a területére vonatkozó építési követelményeket módosítja. A rendelet módosításával a tulajdonos fejlesztési céljait meg tudja valósítani. Gazdasági hatását tekintve a tervezett fejlesztés eredményeként szolgáltatói tevékenység alakul ki, mely Bölske Községi Önkormányzathoz befizetendő többlet iparüzési adót jelenthet.

II. Gazdasági, költségvetési hatás:

Nem ismert.

III Környezeti, egészségi következménye:

Nincs

IV. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az adminisztratív terhek átmenetileg emelkedhetnek. A jelenlegi apparátussal megoldható a munkavégzés

V. Jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

Bölcske Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 94/2019. (IV. 24.) határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja – Bölske Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 63/2015. (IV.02.) határozatával jóváhagyott - Településszerkezeti Tervét és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2015. (IV.7.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ). A településrendezési eszközök módosítása a 0466/2 hrsz-ú, különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolt ingatlant érinti. Érintett ingatlan tulajdonosa más célra kívánja hasznosítani a területet, ezért annak átsorolását kérte. Tekintettel arra, hogy a tárgyalásos eljárás utolsó lépéseként az állami főépítész TOD/25/0024-21/2020. számú levelében kiadta a rendezési eszközök módosításához a hozzájáruló záró szakmai véleményét, ezért a rendelet megalkotása szükséges. A rendeletalkotás elmaradása esetén a Bölske 0466/2 hrsz-ú terület tulajdonosát kár érné, továbbá korlátozva lenne céljai megvalósításában.

VI. Személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi feltételek biztosítottak, a pénzügyi feltételek rendelkezésre álltak, melyre – háromoldalú szerződés keretében - a Bölske 0466/2 hrsz-ú terület tulajdonosa nyújtott fedezetet. A tárgyi feltételek megfelelőek.

Bölcske, 2020. május 22.

Baranya István s.k.
polgármester