

INDOKOLÁS
Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete
a Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8./2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
1/2021. (I.11.) önkormányzati rendelethez

A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása keretében a Településszerkezeti terv módosítását követően a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosítása is szükséges.

Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a *Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 8/2012.(VI.29.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Rendelet) állapítja meg a helyi építés szabályait.

A Rendelet megalkotása óta megváltoztak a szabályzat meghozatalára vonatkozó törvényi felhatalmazások és azok véleményezés rendje, ezek alapján szükséges a bevezető szöveg módosítása.

Helyi vállalkozások kérelmei alapján Zákányszék Településrendezési eszközeiről módosítási terv készült és került egyeztetésre, melynek átvezetése szükséges a Rendeletben.

Vállalkozói kérelem alapján általános gazdasági terület kijelölésére kerül sor az igazgatási területet átszelő közutak kereszteződésében. Ez a rendeltetési kategória eddig nem szerepelt a Rendeletben, ezért meg kell állapítani a Gá jelű gazdasági terület helyi szabályait. A beépítési paraméterek megfelelnek a vállalkozó szándékainak (szabadon álló beépítés, 60 % maximális beépítettség, legalább 1000 m² teleknagyság). Az építménymagassági előírás illeszkedik a külterületi beépítések kialakult állapotához (maximum 7,5 m magasság).

A szerkezeti tervi változtatást lekövetve a belterület nyugati határánál fekvő 20 m széles területsáv Ev védelmi erdőövezetbe kerül. A tervezett iparterület határának többi szakasza mentén 20 m helyett 10 m-re csökken a beültetési kötelezettségű sáv szélessége.

A belterület keleti részén lévő Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és Gip iparterület folyamatosan fejlődik, bővül, jórészt már beépült. A működő vállalkozások közül több is jelezte, hogy újabb épületeket kíván emelni, amelyeknek a telephelyen belüli elhelyezését megnehezíti, illetve meg is akadályozza a 20 m széles ültetési kötelezettség betartása. Az ipari övezetben megszűnik a beültetési kötelezettség, mivel a telek csekély területe nem tenné lehetővé a fejlesztési projekt megvalósulását. A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató övezetben kijelölt beültetési kötelezettségű sáv szélessége 20 m helyett 6 m lesz.

A változások helyszíneire vonatkozóan a Rendelet mellékleteit képező szabályozási tervek módosulnak. A szabályozási tervek címében az „M” helyett „M2” fog szerepelni, jelezve, hogy másodjára módosul a tervlap.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján jelen indokolás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.