

INDOKOLÁS
Beled Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
3/2019 (III.13.) önkormányzati rendelet módosításához

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A 2021. év folyamán a SPF Hungary Állateledel Forgalmazó Kft. a Beled területén található 0144/12 hrsz.-ú gazdasági területi besorolású ingatlan tulajdonosa tájékoztatta a települési önkormányzatot a telephelyen tervezett fejlesztéseiről. A fejlesztések megvalósításához azonban szükséges a rendezési terv módosítása, mert a tervezett bővítés kívül esik a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásai alapján megadott építési helyen. A 0144/12 hrsz.-ú ingatlanon egy kazánház építését tervezik, amely már a hatályos terv szerinti oldalkert területén lenne. A tulajdonos kérte, hogy az ingatlanon a rendezési tervben úgy módosuljon az építési hely előírása, hogy azon az új épület megépíthető legyen.

Beled Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megvizsgálta és megtárgyalta a módosítási igényt és támogatta a módosítást.

Beled Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 34/2021.(IX.30.) számú képviselő-testületi határozatával a 0144/11-12 hrsz.-ú ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és ezzel egyidejűleg döntött a településrendezési tervmódosítási eljárás elindításáról.

A módosítás során a szabályozási terven az építési hely kerül feltüntetésre.

Mivel a településrendezési tervmódosítás által érintett területet az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletnek megfelelően a településrendezési terv módosítása tárgyalásos eljárásban történt.

A településrendezési tervmódosításáról az Önkormányzat 2021. november hónapban az önkormányzati honlapon közzétett hirdetmény keretében tájékoztatta a partnereket. A tervmódosítással kapcsolatban észrevétel, vélemény nem érkezett. A partnerségi egyeztetést Beled Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 60/2021.(XI.25.) számú képviselő-testületi határozatával lezárta.

Az Állami Főépítész -tárgyalásos eljárás során- a záró szakmai véleményében a településrendezési terv módosítása ellen kifogást nem emelt.

Az építési hely szabályozási terven való feltüntetésével lehetőség nyílik a fejlesztések megvalósítására. A szomszédjogok nem sérülnek, hiszen a 0144/11-12 hrsz. a közeljövőben egy tulajdonba kerül, amely után a telkek összevonásra kerülnek. A feltüntetett építési hely a közterületek felé és az idegen tulajdonú szomszédos gazdasági területek felé megfelelő távolságot tart. A telken belüli kötelező védőfásítás továbbra is fennmarad.

A rendelet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet figyelembevételével készült.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§-hoz

Az önkormányzati rendelet 1.mellékletének újraszabályozásáról rendelkezik.

2. § -hoz

A hatálybalépésről rendelkezik.

Beled, 2021.december 20.


Major Jenő
polgármester




Rauchné Király Zsuzsanna
jegyző