

**Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (VIII. 17.)
önkormányzati rendelete**

**Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII. 14.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Kozármisleny Város Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, 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 és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 65. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kozármisleny város lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

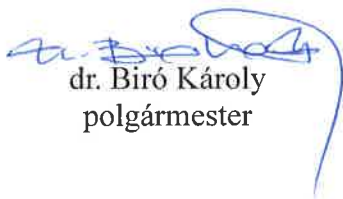
A Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 29/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

3. §

E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.


dr. Biró Károly
polgármester


dr. Halmos Barbara
egyző



„1. melléklet

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI ELŐÍRÁSAI

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	ÉPÍTÉSI TELEK		BEÉPÍTETTSÉG max%				ÉPÜLET- MAGAS-SÁG (Ém) max/min m	ZÖLDFELÜLET min %
		TERÜ-LETE min/max m ²	SZÉLES- SÉGE min/max. m	SZ	O	Z	Ikr		
Lakóterület kisvárosias	Lk	1200	35,0	30				6,5	55
	Lke-1	800/1600	20,0	25				5,0	60
	Lke-2	500/1400	16,0		30			5,0 (1)	50
	Lke-3	600/1800	16,0		30			8,0	50
	Lke-4	700	14,0-30,0		25 (2)			5,0	70
Lakóterület kertvárosias	Lke-5	450	14,0-30,0		25			5,0	60
	Lke-6	700	14,0-30,0		25			5,0	60
	Lke-7	800/1600	20,0				25	4,5	50
	Lke-8	600/1400	18,0-40,0	25 (3)				5,0	60
	Lke-9	800		25				5,0	60
Lakóterület falusias	Lf-1	800	14,0		30 (4)			5,0	60
	Lf-2	800			30			6,5	60
	Lf-3	1600		30				6,5	60
Település-központ	Vt-1	600	15,0			35 (5)		7,5/6,0 (6)	50 (7)
	Vt-2	1000	20,0	40				8,0 (8)	40
	Vt-3	1500	30,0	35				10,5 (9)	40
	Vt-4	1500	30,0	50				11,0	30
	Vt-5	1400	36,0			40		7,5/6,0	40
	Vt-6	1500	25,0	30				9,0/6,5	40
	Vt-7	1000	20,0		45			8,0	30
Intézmény terület	Vi	3000	40,0	30				10,5	50,0
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	Gksz-1	1000/4000	20,0	60				6,0	20
	Gksz-2	1000		60 (10) 50 (11)				6,0	25
	Gksz-3	1500		50				9,0	25
Általános gazdasági terület	G	2000		70+10 (12)				12,0	25-5 (13)
Üdülőtérület, üdülõházas	Üh	800		15 (14)				6,0	70
Különleges területek	K-T Temetõ	Kialakult		10				6,0	70
	K-Sz Szabadidõ központ	5000		30				11,0	50
	K-En Megújuló energia naperõmû-park	Kialakult		10				6,0	70

1. (1) *Beépíthetőség*
- a Pécsi út menti 25m-es sávban a kialakult állapotnak megfelelően,
- egyéb teleksávban: max. 5,0 m.
2. (2) *Beépíthetőség: max. 25 %, kivéve azon saroktelkeket, melyeknek – az É- D- irányú kiszolgáló utakkal határos – telekhatára rövidebb 20 m-nél, ott a beépíthetőség: max. 30%*
3. (3) *Beépíthetőség: max. 25 %, de max. 300 m²*
4. (4) *Beépíthetőség:*
- Kialakult állapot esetében, ha meghaladja a 30%-ot, egyenlő a kialakult állapotnak megfelelő értékkel, de max. 45%,
- Egyéb esetekben: max. 30%
5. (5) *Beépíthetősége: max. 35 %, saroktelken max. 75 %*
6. (6) *Épületmagasság: min. 6,0 m - max. 7,5 m, kivéve 2903-2906, és 2928/3-2928/8 hrsz-ú építési telkeket, ahol min. 4,5 - max. 6,0m, valamint a 3359, 3360, 3361 hrsz-ú építési telkeket, ahol min. 3,0m - max. 7,5m*
7. (7) *A kialakítandó zöldfelület: min. 50 %, kivéve a saroktelkeket, ahol min. 10 %*
8. (8) *A 2928/10-14 hrsz-ú építési telkeken kialakított épületek – Jácint utcára néző – homlokzatmagassága - a fenti közút tengelyvonalától számítva: max. 4,5m*
9. (9) *Épületmagasság: max. 10,5 m, kivéve a 2988 hrsz-ú építési telket, ahol max. 5,0m*
10. (10) *Beépíthetősége 4000 m² –ig max. 60 %,*
11. (11) *Beépíthetősége 4000 m² felett max. 50 %,*
12. (12) *Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelete 7. § (1) bek. alapján: kiemelt fejlesztési területként a beépíthetőség: max. 70+10=80%*
13. (13) *Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervéről szóló rendelete 7. § (1) bek. alapján kiemelt fejlesztési területként: a kialakítandó zöldfelület: min. 25-5=20 %,*
14. (14) *Beépíthetősége: max. 15%, de max. 120 m²*

Általános indokolás

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján „felhatalmazást kap a települési önkormányzat arra, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján „a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: településfejlesztés, településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése szerint „a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján „az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat 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 állapítja meg.”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1. melléklethez

A beépítésre szánt területek telekalakítási és beépíthetőségi előírásait tartalmazza.

A 2. §-hoz

Hatályba lépő és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 3. §-hoz

A módosításokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.