

Előterjesztés Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. május-i testületi ülésére

7. Napirend

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2018.(IV...) önkormányzati rendelete Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vaszar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. § Vaszar Község Helyi Építési szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.02.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 1. §-a hatályát veszti.
2. § Az Ör. 5. § (2) bekezdése, 6. § (1) bekezdés b) és c) pontja, (3) bekezdése, (4) bekezdése, 10. § (1) bekezdése, 21. § (3), (10), (11) bekezdése, 22. § (3), (8) bekezdése, 23. § (4),(5) bekezdése, 27. § (2) bekezdés i) pontja, 30. § (3) bekezdése, 36. §(1), (6) bekezdése, hatályát veszti.
3. § Az Ör. 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:
„11. § A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:
(1) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
a) lakóterület:
b) falusias lakóterület,
c) gazdasági terület:
d) kereskedelmi, szolgáltató terület
e) ipari terület
f) különleges terület
g) mezőgazdasági üzem terület,
h) egyházi terület,
i) közmű terület.
(2) beépítésre nem szánt területek
a) közlekedési- és közműterület,
b) zöldterület,
c) erdőterület,
d) mezőgazdasági terület,
e) vízgazdálkodási terület,
f) különleges beépítésre nem szánt terület:
g) temető terület,
h) honvédségi terület.

4. § Az Ör. 13. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„13. § (7) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

a) Lf-1. jelű építési övezet

- aa) Beépítési mód oldalhatáron álló
- ab) Kialakítható telek legkisebb területe 1200 m²
- ac) Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán
- ad) Megengedett legnagyobb beépítettség 20 %, de max 400 m²
- ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- af) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- ag) Tetőhajlásszög 40-45°
- ah) Az építési övezetben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- ai) Az **Lf-1***. jellel ellátott építési övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 1000 m².
- aj) Az **Lf-1****. jellel ellátott építési övezet csak a beépítés feltételeit tisztázó talajmechanikai vizsgálat birtokában építhető be.

b) Lf-2. jelű építési övezet

- ba) Beépítési mód oldalhatáron álló
- bb) Kialakítható telek legkisebb területe 900 m²
- bc) Kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m a telek homlokvonalán
- bd) Megengedett legnagyobb beépítettség 25 %, de max 300 m²
- be) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- bf) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- bg) Tetőhajlásszög 40-45°
- bh) Az **Lf-2***. jellel ellátott építési övezet csak a beépítés feltételeit tisztázó talajmechanikai vizsgálat birtokában építhető be.

c) Lf-3. jelű építési övezet

- ca) Beépítési mód oldalhatáron álló
- cb) Kialakítható telek legkisebb területe 700 m²
- cc) Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán
- cd) Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %
- ce) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- cf) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- cg) Tetőhajlásszög 35-40°

d) Lf-4. jelű építési övezet

- da) Beépítési mód K - oldalhatáron álló
- db) Kialakítható telek legkisebb területe 1000 m²
- dc) Kialakítható telek legkisebb szélessége 20 m a telek homlokvonalán
- dd) Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %
- de) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m
- df) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- dg) Tetőhajlásszög 40-45°
- dh) Új épület utcai homlokzatának magassága a 6,0 métert nem haladhatja meg.

e) Lf-5. jelű építési övezet

- ea) Beépítési mód K - szabadon álló
- eb) Kialakítható telek legkisebb területe 3000 m²

- ec) Kialakítható telek legkisebb szélessége 20 m a telek homlokvonalán
- ed) Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %
- ee) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m
- ef) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- eg) Tetőhajlásszög 35-45°
- eh) Új épület utcai homlokzatának magassága a 6,0 métert nem haladhatja meg.”

5. § Az Ör. 14. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„14. § (7) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani.”

6. § Az Ör. 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„15. § (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

a) GKSZ. jelű építési övezet

- aa) Beépítési mód szabadon álló
- ab) Kialakítható telek legkisebb területe 20.000 m²
- ac) Kialakítható telek legkisebb szélessége 20 m a telek homlokvonalán
- ad) Megengedett legnagyobb beépítettség 10 %
- ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m
- ef) Megengedett legkisebb zöldfelület 20 %”

7. § Az Ör. 16. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„16. § (6) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

a) GIPE. jelű építési övezet

- aa) Beépítési mód szabadon álló
- ab) Kialakítható telek legkisebb területe 5.000 m²
- ac) Kialakítható telek legkisebb szélessége 20 m a telek homlokvonalán
- ad) Megengedett legnagyobb beépítettség 25 %
- ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m
- af) Megengedett legkisebb zöldfelület 20 %”

8. § Az Ör. 17. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„17. § (7) A különleges terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) KMÜ. jelű mezőgazdasági üzemi terület

- aa) Beépítési mód szabadon álló
- ab) Kialakítható telek legkisebb területe 10.0000 m²
- ac) Kialakítható telek legkisebb szélessége 40 m a telek homlokvonalán
- ad) Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %
- ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m
- af) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

- ag) Egy tömegben megjelenő épület alapterület max. 2000 m²
- ah) Az épületek a településre jellemző (fehér és földszínek halvány árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- ai) Az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. A fedés natúr, piros vagy szürke színű lehet, rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.
- aj) A telkek utcai telekhatárán legfeljebb 2,0 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.
- ak) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni.
- al) A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.
- am) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.
- an) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

b) KE. jelű egyházi terület

- ba) Az építési övezet egyházi épületek és építmények elhelyezésére szolgál.
- bb) Az építési övezetében új épületek nem helyezhetők el.

c) KK. jelű közmű terület

- ca) Beépítési mód szabadon álló
- cb) Kialakítható telek legkisebb területe nincs korlátozás
- cc) Megengedett legnagyobb beépítettség 40 %
- cd) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- ce) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- cf) Az építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők

9. § Az Ör. 26. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „26. § (6) A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a)KTE. jelű temető terület

- aa) Beépítési mód szabadon álló
- ab) Kialakítható telek területe 2.000 m²
- ac) Kialakítható telek szélessége 40,0 m
- ad) Megengedett legnagyobb beépítettség 2 %
- ae) Megengedett legkisebb építménymagasság K
- af) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- ag) Megengedett legkisebb zöldfelület 50 %
- ah) Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.

b)KkH. jelű honvédségi terület

- ba) Beépítési mód szabadon álló
- bb) Kialakítható telek területe 10.000 m²
- bc) Megengedett legnagyobb beépítettség 2 %
- be) Megengedett legkisebb építménymagasság 2,5 m
- bf) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m
- bg) Megengedett legkisebb zöldfelület 60 %
- bh) A különleges honvédségi területet a Magyar Honvédség előírásai szerint lehet hasznosítani.

10. § Az Ör. 33. §-a hatályát veszti.

11. § A rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Varga Péter
polgármester

Pfílné Bagics Judit
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018.

Pfílné Bagics Judit
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Vaszar Község Önkormányzat Képviselő-testületének Vaszar község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2011.(II.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetben foglalt szabályok várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet a törvényi változások miatt és a Veszprém Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása miatt szükségessé vált átvezetéseket tartalmazza.

2 Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet-tervezetnek gazdaságélénkítő hatása nincsen.

3. Környezeti következmények, hatások

A rendeletmódosítás nem okoz környezeti hatást.

4. Egészségügyi következmények, hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet végrehajtása szükséges a jogszabályi előírásoknak való megfeleléshez. Adminisztratív többletterhet nem jelent.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabályi változások miatt a helyi rendelet módosítása elengedhetetlen volt.

Általános indokolás

A helyi önkormányzati rendeletnek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban foglaltaknak, ezért az elmúlt időszak jogszabályi változásai következtében a helyi rendelet egyes rendelkezéseit módosítani, hatályon kívül helyezni szükséges. A 2016-os törvényességi felhívás 1. pontjában rögzített bevezető rendelkezés módosítást nincs lehetőség korrigálni, mivel új módosító rendeletről van szó.

Részletes indokolás

1. § Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz a törvényességi felhívás 2. pontja alapján.
2. § Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz a törvényességi felhívás 5. pontja alapján.
3. § A módosított rendelet 11. §-ának jogszabály szerinti megjelenését biztosítja.
4. § A módosított rendelet 13. §-ában rögzített táblázat megfelelő jogszabályi megjelenését biztosítja a törvényességi felhívás 3. pontja alapján.

5. § A módosított rendelet 15. §-ában rögzített táblázat megfelelő jogszabályi megjelenését biztosítja a törvényességi felhívás 3. pontja alapján.
6. § A módosított rendelet 16. §-ában rögzített táblázat megfelelő jogszabályi megjelenését biztosítja a törvényességi felhívás 3. pontja alapján.
7. § A módosított rendelet 17. §-ában rögzített táblázat megfelelő jogszabályi megjelenését biztosítja a törvényességi felhívás 3. pontja alapján, illetve a 4. pontja alapján.
8. § A módosított rendelet 26. §-ában rögzített táblázat megfelelő jogszabályi megjelenését biztosítja a törvényességi felhívás 3. pontja alapján.
9. § Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz a törvényességi felhívás 6. pontja alapján.
10. § Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.
11. § Hatálybalépést határozza meg.

Kérem a Tisztelt Képviselőket az előterjesztésnek megfelelően a rendeletmódosítás elfogadására.

Vaszar, 2018. április 28.

Varga Péter

polgármester