

Nagyalásony Község Önkormányzata Képviselő-testületének

9/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról szóló 7/2009. (VIII.28.) rendelet módosításáról

Nagyalásony Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a következő rendeletet alkotja:

1.§ Nagyalásony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló /2009. (VIII.28.) rendeletének (továbbiakban: R.) 1. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Fogalommagyarázat
2. melléklet: Belterületbe vonható területek
3. melléklet: SZT-1 Szabályozási Terv
4. melléklet: SZT-2 Szabályozási Terv

2.§ A R. 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/3/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint élekezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület esetén az épület felújítható - amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti – meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.”

3.§ A R. 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ Az Lkel jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 4000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 20 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 30 % ; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 6,0 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 60 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0,6 „ |

4.§ A R. 24. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ Az Lfl jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|---|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | oldalhatáron álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 1000 m ² ; |

c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	16 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettség:	30 %;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	4,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	60 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.5 „

5.§ A R. 24. § -a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„/5a/ A Lf2 jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	oldalhatáron álló;
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	1000 m ² ;
c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	16 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettség:	30 %;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	4,0 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	60 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.5 „

6.§ A R. 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ A Vt1 jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	oldalhatáron álló;
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	1000 m ² ;
c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	16 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettség:	35 %;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	4,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	50 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.7 „

7.§ A R. 25. § -a következő (5a), (5b) bekezdéssel egészül ki:

„/5a/ A Vt2 jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	kialakult érték;
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	kialakult érték;
c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	14 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettség:	kialakult érték;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	4,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	30 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.9 „

„/5b/ A Vt3 jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	szabadon álló;
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	3000 m ² ;
c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	20 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettség:	35 %;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	6,0 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	40 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.9 „

8.§ A R. 26. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ A Gkszl jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | oldalhatáron álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 2000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 16 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 30 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 6,0 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 40 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.7 „ |

9.§ A R. 26. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„/5a/ A Gksz2 jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|------------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 40 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 30 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 6,0 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 40 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.7 „ |

10.§ A R. 28. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ A Gip-a jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|------------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 20000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 60 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 30 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 6,0 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 40 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0,8 „ |

11.§ A R. 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/4/ A K-Sp jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|------------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 60 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 10 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 70 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.15 „ |

12.§ A R. 31. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„/2/ A K-T jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 5000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 60 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 10 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 70 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.15 „ |

13.§ A R. 32. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„/2/ A K-B jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|------------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 40 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 10 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 70 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.15 „ |

14.§ A R. 33. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„/3/ A K-Tur jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|------------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 15000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 40 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 30 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 50 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.25 „ |

15.§ A R. 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/2/ Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el. Az épület elhelyezés feltételei:

- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.”

16.§ A R. 43. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/8/ Nagyalásony közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza.”

17.§ Hatályát veszti a R. 5. § (6) -(7) bekezdése, 9. §-a, 26.§ (9) bekezdése, 28.§ (13) bekezdése, 33.§ (7) bekezdése, 43.§ (2), (4), (9) bekezdése és 44.§ (1) bekezdése.

18.§. Hatályát veszti a helyi építészeti értékek védelméről szóló 8/2009. (VIII.28.) rendelet.

19.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Csöngei Gábor
polgármester




Szarka Gyula
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:

Tüskevár, 2018. december 6.


Szarka Gyula
jegyző



INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Megyei Kormányhivataloknak a helyi önkormányzatok törvényességei felügyeletével kapcsolatos ellenőrzési munkaterve alapján felülvizsgálatra kerültek az önkormányzatok helyi építési szabályzatairól szóló önkormányzati rendeletei. Az ellenőrzési megállapításokat tartalmazó törvényességi felhívásban foglaltak alapján a szükséges módosításokról 2018. december 31. napjáig kell dönten.

Jelen rendelet módosítással egyrészt a magasabb szintű jogszabályok változása miatt időközben jogszabálysértővé vált rendelkezések hatályon kívül helyezése történik, melyekhez nem szükséges véleményezési eljárás lefolytatása, másrészt a jogszabályszerkesztésről szóló rendelet rendelkezései szerint módosításra kerültek egyes rendelkezések szerkezeti elhelyezései. Ezekben az eredeti szabályzáshoz tartalmi változás nem történik.

A módosítással érintett eredeti rendelet elérhető a következő internet címen:

<http://tuskevarikozoshivatal.hu/?module=news&fname=dokumentumtar>

A módosításokkal egységes szerkezetben lévő rendelet – a kihirdetéstől számított három napot követően - elérhető a következő internet címeiken:

http://njt.hu/njt.php?onkormanyzati_rendeletek

<http://tuskevarikozoshivatal.hu/?module=news&fname=dokumentumtar>

Részletes indokolás

1. § -hoz

Hatályon kívül helyezésre kerül a rendelet területi hatálya, a korábbi mellékletek elnevezése megváltoztatásra kerül.

2.§-hoz

A bekezdés szövegéből az állattartó tevékenységet tiltó szabályt hatályon kívül kell helyezni, ugyanis az magasabb szintű jogszabállyal ellentétes.

3.§ - 14.§-hoz, 16. §-hoz

A korábbi rendeleti szövegezésben található táblázatok – tartalmi változtatás nélkül – normaszöveggént kerülnek elhelyezésre.

15.§-hoz

Törlésre kerül a szakhatósági hozzájárulás beszerzésére vonatkozó hivatkozás.

17.§-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz. Törlésre kerülnek mindazok a normaszövegek, amelyekben építési engedélyezésre, szakhatóságok közreműködésére történik hivatkozás. Ugyancsak hatályon kívül helyezésre kerülnek mindazok a rendelkezések, amelyek esetében a képviselő-testületnek nincs rendeletalkotásra felhatalmazása, illetve tárgyát tekintve nem a HÉSZ szabályozási körébe vonhatók.

18.§-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3.§ (1) bekezdése sorolja fel a településképi önkormányzati rendeletekben szabályozandó követelményeket. Ide tartoznak egyebek között a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó előírások is. A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni. A Képviselő-testület megalkotta a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletét, így a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelet hatályon kívül helyezése indokolt.

19.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket".

Az önkormányzati rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai - a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében - az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A Tervezet elfogadása társadalmi, gazdasági, költségvetési hatást nem keletkeztet.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezet elfogadásának környezeti, egészségi következményei nincsenek.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet adminisztratív többlet terhet nem keletkeztet.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradása esetén a Veszprém Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása várható.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

