

Kolontár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelete

Kolontár Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 8/2008. (VI.26.) számú Önk. rendelet módosításáról

Kolontár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, Kolontár Településszerkezeti tervének és településszerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 27/2008. (VI.25.) számú Önk. határozata figyelembevételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1.§ Kolontár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kolontár Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 8/2008. (VI.26.) számú Önk. rendeletének (továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Jelen építési szabályzat melléklete:

1. melléklet: SZ/M jelű Szabályozási Terv

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

„(2) A település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai szerint kell eljárni. „

3.§ A R. 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Amennyiben a földrészletek tényleges és ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eltér, úgy az eltérést rendezni kell.

4.§ A R. 7. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése esetén a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó.”

5.§ A R. 13. § (4) bekezdésének b.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál.”

6.§ A R. 13. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A falusias lakóterület Lf-K jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|--|------------------------------------|
| a) beépítési mód: | K - oldalhatáron álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min. 900 m ² ; |
| c) kialakítható telek szélessége: | min. 16 m a telek homlokvonalán |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | K 30 %, de max. 400 m ² |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | K |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m; |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | 40 %; |
| h) tetőhajlásszög: | 40-45 % |
| i) az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnyal is bővíthetnek „ | |

7.§ A R. 13. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A falusias lakóterület Lf-1 jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) beépítési mód: | K - oldalhatáron álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min. 800 m ² ; |
| c) kialakítható telek szélessége: | min. 18 m a telek homlokvonalán |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | 30 %, de max. 250 m ² |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | K |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,0 m; |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | 40 %; |
| h) tetőhajlásszög: | 30-40 % |

8.§ A R. 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) 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.”

9.§ A R. 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|---------------------------------|
| a) beépítési mód: | K - szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min. 2000 m ² ; |
| c) kialakítható telek szélessége: | min. 20 m a telek homlokvonalán |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | 40 % |

- | | |
|---|--------|
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | K |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m; |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | 30 %; |

10.§ A R. 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület GIPj. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|--------------------------------|
| a) beépítési mód: | K - szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min.2000 m ² ; |
| c) kialakítható telek szélessége: | min.20 m a telek homlokvonalán |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | 30 % |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | K |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m; |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | 40 %; |

11.§ A R. 16. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület GIPj-2. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|---------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min.2000 m ² ; |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 30 % |
| d) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m; |
| e) megengedett legkisebb zöldfelület: | 40 %; |

12.§ A R. 17. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az egyéb ipari terület GIPe., GIPT. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|--------------------------------|
| a) beépítési mód: | K - szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min.2000 m ² ; |
| c) kialakítható telek szélessége: | min.20 m a telek homlokvonalán |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | 40 % |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | K |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m; |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | 25 %; |

13.§ A R. 17. § (8a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8a) Az egyéb ipari terület GIPesz. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min.2000 m ² ; |
| c) kialakítható telek szélessége: | min.20 m a telek homlokvonalán |

d) megengedett legnagyobb beépítettség:	40 %
e) megengedett legkisebb építménymagasság:	3,0
f) megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m;
g) megengedett legkisebb zöldfelület:	25 %;

14.§ A R. 18. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A különleges terület KTE jelű (temető terület) építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) beépítési mód:	K - szabadon álló;
b) kialakítható telek területe:	nincs kikötés
c) kialakítható telek szélessége:	nincs kikötés
d) megengedett legnagyobb beépítettség:	K - 10 %
e) megengedett legkisebb építménymagasság:	K – 3,0 m
f) megengedett legnagyobb építménymagasság:	K - 4,5 m;
g) megengedett legkisebb zöldfelület:	50 %
h) A temetőt kerítése mellett fasorral kell határolni.	
i) A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó és akként kezelendő”	

15.§ A R. 18. §- a következő (6a), (6b), (6c) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) A különleges terület KH jelű (hulladéklerakó terület) építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) beépítési mód:	K - szabadon álló;
b) kialakítható telek területe:	nincs kikötés
c) kialakítható telek szélessége:	nincs kikötés
d) megengedett legnagyobb beépítettség:	10 %
e) megengedett legkisebb építménymagasság:	K
f) megengedett legnagyobb építménymagasság:	12 m;
g) megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %

„(6b) A különleges terület KSP jelű (sport, szabadidő terület) építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) beépítési mód:	K - szabadon álló;
b) kialakítható telek területe:	nincs kikötés
c) kialakítható telek szélessége:	nincs kikötés
d) megengedett legnagyobb beépítettség:	10 %
e) megengedett legkisebb építménymagasság:	K
f) megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m;
g) megengedett legkisebb zöldfelület:	50 %

„(6c) A különleges terület KB jelű (bánya terület) építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) beépítési mód:	K - szabadon álló;
b) kialakítható telek területe:	nincs kikötés
c) kialakítható telek szélessége:	nincs kikötés

- d) megengedett legnagyobb beépítettség: K- 10 %
- e) megengedett legkisebb építménymagasság: K – 3,0
- f) megengedett legnagyobb építménymagasság: K - 10 m;
- g) megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- h) Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.
- i) A terület azon részén, ahol már bányászati tevékenység nem folyik, meg kell kezdeni a rekultivációt, majd a bányászati tevékenység befejezése után, az egész terület rekultivációja (tájrehabilitációja) szükséges, földtakarással és növénytelepítéssel. (Az esetleges csúszásveszély vizsgálata, megszüntetése is kötelező feladat.)

16.§ A R. 22. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató cserje- és fajok telepítése alkalmazható. Közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.”

17.§ A R. 24. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges.”

18.§ A R. 26/A. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) A KkRE-1 jelű építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- a) beépítési mód: szabadon álló;
- b) kialakítható telek területe: min.10000 m²
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m (kivéve emlékoszlop, zászló-tartó szerkezet, színpadszerkezet, kilátótorony;
- e) megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- f) megengedett legnagyobb burkolt felület: 20 %”

19.§ A R. 26/A. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) A KkKM jelű építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- a) beépítési mód: szabadon álló;
- b) kialakítható telek területe: min.5000 m²
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- e) megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %”

20.§ A R. 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A 10 m-nél magasabb építmények, továbbá adótorony, bázisállomás, szélérőmű elhelyezése esetén a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó.”

21.§ A R. 28. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

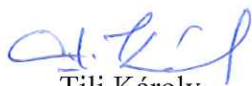
„(6) A településen a tájra jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató cserje- és fafajok telepítése alkalmazható. Közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.”

22.§ A R. 30. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Természeti területen új külszíni művelésű bányát nem nyitható.”

23.§ Hatályát veszti a R. 1.§-a, 5. § (4), (5) bekezdése, 13.§ (13) bekezdése, 19.§ (2) bekezdése, 20.§ (9) bekezdése, 22.§ (7) bekezdése, 23.§ (3), (5), (10), (11) bekezdése, 24.§ (5), (10) bekezdése, 25.§ (6) bekezdése, 26.§ (5) bekezdése, 29.§-a, 30.§ (1) bekezdése, 31.§ (3) bekezdése, 34.§-a, 35. §-a, 36.§-a, 37.§-a, 38.§ (1), (6), (8) bekezdése, 40.§ (4) bekezdése.

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



Tili Károly
polgármester



Szarka Gyula
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:

Tüskevár, 2018. december 7.



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 dönteni.

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 szabályzathoz 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 címen:

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

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

Részletes indokolás

1. § -hoz

A rendelet mellékletének felsorolása bekerül a normaszövegbe.

2. § -hoz

A területi hatály hatályon kívül helyezése miatt szükséges a bekezdés módosítása.

3-4.§-hoz:

Törlésre kerül az építési engedély kiadására vonatkozó hivatkozás.

5.§-hoz

Törlésre kerül az építési engedély kiadására valamint a szakhatósági hozzájárulás beszerzésére vonatkozó hivatkozás.

6.§ -7.§- hoz

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

8.§-hoz

Törlésre kerül a használatbavételi engedély kiadására vonatkozó hivatkozás.

9.§- 15.§- hoz

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

16.§- 17.§-hoz

A függelékre való hivatkozás törlésre került.

18.§ - 19.§hoz

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

20.§- 22.§-hoz

Törlésre kerül a szakhatósági hozzájárulás beszerzésére illetve szakhatósággal történő egyeztetésre vonatkozó hivatkozás.

23.§-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz. Törlésre kerül a rendelet területi hatálya, valamint 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.

24.§-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.

