

Iszkáz Község Önkormányzata Képviselő-testületének

14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 7/2008. (VIII.28.) rendelet módosításáról

Iszkáz község Önkormányzat 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.§ Iszkáz Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 7/2008. (VIII.28.) rendeletének (továbbiakban: R.) 1. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § /1/ *Jelen építési szabályzat mellékletei:*

1. *melléklet: SZT-1 Szabályozási Terv*
2. *melléklet: SZT-2 Szabályozási Terv*
3. *melléklet: Sajátos jogintézmények*

/2/ *E rendelet alkalmazásában:*

- a) **Alternatív szennyvíztisztító technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közművesszennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- b) **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- c) **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mezőgazdasági birtoktest: egy mezőgazdasági birtokközpontához tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).
- d) **Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
- e) **Építési hely** (telek beépíthető része): az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókertiépítési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épülete(k) elhelyezhető(k).
- f) **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonaltól szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- g) **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
- h) **Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (pl. kukorica) termesztettek, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
- i) **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)

- j) **Közkert:** 1 ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
- k) **Közpark:** 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
- l) **Látványterv:** az épületek, építmények környezetét az adott terület, térség építészeti és táji jellegzetességeit feltáró, a tervezett létesítmény táj- és településképpen való megjelenését, tájképi hatásait (rálátás, kilátás, tágabb tájrészlet látványa), a tájba történő illeszkedést, valamint a tájképformálás módjait bemutató műszaki tervdokumentáció.
- m) **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- n) **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonallával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- o) **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- p) **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
- q) **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás.)
- r) **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- s) **Telek be nem építhető része:** a telek azon része, ahol épület nem helyezhető el.
- t) **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.”

2.§ A R. 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ Az LfI 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 beépítettsége: | 30 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 60 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.5 „ |

3.§ A R. 21. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ A VfI 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 beépítettsége: | 40 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 40 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.7 „ |

4.§ A R. 21. § -a következő (5a), (5b) bekezdéssel egészül ki:

- „/5a/ A Vf2 építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 1000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | kialakult érték |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | kialakult érték |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | kialakult érték |
| f) minimális zöldfelület aránya: | - |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 1 „ |
- /5b/ A Vf3 építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 1000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | kialakult érték |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 50 % |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | kialakult érték |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 30 % |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0,7 „ |

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

- „/5/ A Gip-a 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: | 35 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 6,0 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 45 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.6 „ |

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

- „/4/ A K-Sp 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 „ |

7.§ A R. 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „/2/ A K-T 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 beépítettsége: | 10 %; |

- | | |
|---|--------|
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 70 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.15 „ |

8.§ A R. 26. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„/3/ A K-tur 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: | 100 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettség: | 20 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 60 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.4 „ |

9.§ A R. 31. § (2) bekezdése helyébe az alábbi 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.
 e) legalább részleges közművesítettség”

10.§ A R. 35. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/7/ Iszkáz közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza.”

11.§ Hatályát veszti a R. 4. § (7)-(8) bekezdése, 8. §-a, 13.§ (4) bekezdése, 18.§ (3) bekezdése, 26.§ (7)-(8) bekezdése, 35.§ (3) bekezdése és a 36.§ (1) bekezdése.

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

Cseh József
polgármester



Szarka Gyula
jegyző



A rendelet kihirdetésének napja:

Tüskevár, 2018. december 3.

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 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 címen:

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, illetve a fogalommagyarázat melléklet helyett a rendelet normaszövegébe kerül.

2.§ - 8.§-hoz, 10.§-hoz

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

9.§-hoz

Törlésre kerül a szakhatósági hozzájárulás beszerzésére vonatkozó hivatkozás.

11.§-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 HESZ szabályozási körébe vonhatók.

12.§-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.