

NEMESGÖRZSÖNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ÉPÍTÉSI HELY HATÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSA, VALAMINT HÉSZ MÓDOSÍTÁSA A TÖRVÉNYESSÉGI FELHÍVÁS, A TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI ÉS EGYÉB JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG MEGTEREMTÉSE ÉRDEKÉBEN

a 67/2018.(XI.28.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA ALAPJÁN

A 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET 42/A.§ SZERINTI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS
SZERINT

2018. december 18.

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Műleírás
- II. Alátámasztó munkarész
- III. Rendelet tervezet
- IV. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat, Partnerségi határozat, Polgármesteri nyilatkozat, Önk-i Határozat
 - Részletes indoklás és Állásfoglalás a környezeti vizsgálattal kapcsolatban
 - Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról
 - Hatályos és módosított szabályozási tervek kivágat

ALÁÍRÓLAP

Nemesgörzsöny Község Településrendezési eszközeinek ÉPÍTÉSI HELY HATÁRÁNAK
MÓDOSÍTÁSA, valamint HÉSZ módosítása a törvényességi felhívás, a
településképvédelmi és egyéb jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében
Készítette: Nemesgörzsöny Község önkormányzata megbízásából



Felelős tervező: NÉMETH FERENC településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

I. MŰLEÍRÁS

1. Településfejlesztési döntés, tervtörténet ismertetése

Nemesgörzsöny hatályos településrendezési eszközei a jelenleg hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló, valamint a 314/2012.(XI.8.) sz. Kormányrendeletnek megfelelően készültek. Nemesgörzsöny község Képviselőtestülete a jelen ÉPÍTÉSI HELY HATÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSA, valamint HÉSZ módosítása a törvényességi felhívás, a településképvédelmi és egyéb jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében indult módosítás alapját képező döntését a 67/2018.(XI.28.) számú önkormányzati határozatban fogalmazta meg. A módosítás jellege alapján a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) a), cc) és e) pontja szerint Állami Főépítési eljárással kerül egyeztetésre a módosítás.

2. A módosítások leírása

1. sz. módosítás a 67/2018.(XI.28.) KT határozat 1. pontja alapján a 0188/1 hrsz-en az építési hely módosítása.

A módosítás egy mezőgazdasági üzem építésének előkészítése céljából szükséges. A telekállapotok is megváltoztak a hatályos terven szereplőhöz képest, mert a 0188/2 hrsz (mely lecsökkent az utcafrontra egy közüzem került rá) területe lecsökkent, míg a 0188/1 hrsz megnőtt és nem érinti az építési hely a döntő részét, amire a mezőgazdasági üzem kerülhetne. A fentiek miatt az ingatlan építési hely jelölése az SZ-2 szabályozási tervlapon változik. E mellett sem a településszerkezeti terv, annak mellékletei, alátámasztó munkarészei, sem a HÉSZ egyéb paramétere nem változik. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik, valós módosulás semmilyen paraméterben nem történik.

A módosítás kizárólag az SZ-2 jelű szabályozási tervlapot érinti a 0188/1 és /2 hrsz területén.

2. sz. módosítás a HÉSZ javítása a törvényességi felhívás alapján

3. sz. módosítás a HÉSZ módosítása a településkép-védelmi rendelettel való összhang megteremtése, valamint a felsőbb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében.

3. Az egyeztetési eljárás ismertetése

Jelen építési övezet módosítása a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6a) a) pontja alapján az 1. és 3. sz. módosítás, cc) pontja alapján az 1. sz. módosítás és e) pontja alapján a 3. sz. módosítás alapján állami főépítési eljárással történik.

A településszerkezeti terv és leírása valamint azok alátámasztó munkarészei valamint az SZ-2 jelű szabályozási tervlapon kívül a többi szabályozási tervlap nem módosul.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

AZ ÉPÍTÉSI HELY MÓDOSÍTÁS ÉS A HÉSZ MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYI HARMONIZÁCIÓ MIATTI MÓDÍTÁSAI NEM ÉRINTIK SEM A SZERKEZETI TERVET ÉS LEÍRÁSÁT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT, SEM AZ SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON KÍVÜL A TÖBBI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOT, EZÉRT AZ OTÉK-NAK IS MEGFELELŐ HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZET ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE NEM RELEVÁNS.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás

A módosítások nem érintik a hatályos településszerkezeti tervet, nem okoznak semmilyen változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érintenek. Erdemben és szabályozási paraméterben nem érinti a szabályozási tervlapokat sem és megfelel a hatályos OTÉK-ról

szóló és a 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendeleteknek valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Terv előírásainak, attól eltérést nem tartalmaz.

Mivel a településszerkezeti tervet nem érinti a módosítás és érdemben a szabályozási tervet sem érinti ezért a felsőbb szintű területrendezési tervekkel:

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata, valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata NEM RELEVÁNS

A módosított terv továbbra is összhangban marad a felsőbb szintű területrendezési terveknek is.

A Képviselő Testület nyilatkozza, hogy nem tartja szükségesnek a módosított településrendezési eszköz 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálatát

III. RENDELET TERVEZET

Nemesgörszöny Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2018.(.....) önkormányzati rendelete

Nemesgörszöny Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2011.(XI.01.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Nemesgörszöny Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, és az Nemesgörszöny Község Önkormányzata 9/2017.(IX.10.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Nemesgörszöny Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2011.(XI.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 11.§-a az alábbira módosul:

11.§ Beépítésre szánt területen épület csak akkor *építhető*, ha a közművesítettség az alábbi mértékben biztosított:

- a.) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- b.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

(2) A R. 12.§ (4) bekezdés b) pontja az alábbira módosul:

b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható.

(3) A R. 12.§ (7) bekezdése az alábbira módosul:

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

Lf-1. jelű építési övezet

<i>Beépítési mód</i>	<i>oldalhatáron álló</i>
Kialakítható telek legkisebb területe:	900 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége:	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %, de max 400 m ²
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %

Lf-2. jelű építési övezet

<i>Beépítési mód</i>	<i>oldalhatáron álló</i>
Kialakítható telek legkisebb területe:	1000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége:	16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %

Az övezetben elhelyezendő épületek legnagyobb homlokzatának magassága sem haladhatja meg a 6,0 métert.

(4) A R. 12.§ (10) bekezdése az alábbira módosul:

(10) A lakóépülettől különálló, a főfunkció építményét/építményeit (továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek a főépülettel azonos oldalhatárra kell *elhelyezni*.

(5) A R. 12.§ (11) bekezdése az alábbira módosul:

(11) A lakóterületen belül állattartó gazdasági épület a helyi állattartási rendelet szerint kerülhet elhelyezésre. Állattartó épület építménymagassága a (7) bekezdésben rögzítettől kisebb is lehet.

(6) A R. 13.§ (7) bekezdése az alábbira módosul:

(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. A telekhatárok mentén takaró növényzavot kell kialakítani, fasor, vagy többszintes növénytelepítés, cserjesáv alkalmazásával.

(7) A R. 14.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

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

GIPe. jelű építési övezet

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek legkisebb területe:	5.000 m ²

Kialakítható telek legkisebb szélessége:	50 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség:	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	20 %

(8) A R. 15.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

- (5) A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

KMÜ. jelű mezőgazdasági üzemi terület

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek legkisebb területe:	10.000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége:	40 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület:	max. 2000 m ²

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.

A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.

Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(9) A R. 18.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott növényzetet, fákat a fák lombtömegének (asszimiláló lombfelület) arányában pótolni kell.

(10) A R. 21.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

- (6) Az **M**1 jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl az alkalmazott technológiai szerint elhelyezhető távközlési torony és szélerőmű is.

(11) A R. 24.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

- (6) A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

KkTE. jelű temető terület

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek legkisebb területe:	5.000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége:	40 m
Megengedett legnagyobb beépítettség:	2 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	50 %

Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető.

KSP. jelű sportpálya területe

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek területe:	min. 2.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség:	2 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	70 %
Burkolt sportpályák kialakítása esetén a zöldfelület 50 %-ra csökkenthető.	

KkB. jelű bánya terület

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek legkisebb területe:	10.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség:	2 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %
Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.	
Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi	
A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni.	

(12) A R. 27.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

(6) Új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

(13) A R. 32.§ (2) bekezdése az alábbira módosul:

(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabályban meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

(14) A R. 32.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

(5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK szerint történik.

2.§ Záró rendelkezések

(1) A R. 1.§-a törlésre kerül.

(2) A R. 5.§-a törlésre kerül.

(3) A R. 7.§ (1), (2), (5), (6), (7), (9) bekezdései törlésre kerülnek.

(4) A R. 8.§-a törlésre kerül.

(5) A R. 9.§-a törlésre kerül.

(6) A R. 12.§ (8), (9) bekezdései és (13) bekezdés b), c), d), e), f), g), h) pontjai törlésre kerülnek.

(7) A R. 13.§ (4), (5), (6) bekezdései törlésre kerülnek.

(8) A R. 14.§ (8) bekezdése törlésre kerül.

(9) A R. 17.§ (6) bekezdése törlésre kerül.

(10) A R. 18.§ (7), (9), (10) bekezdései törlésre kerülnek.

(11) A R. 19.§ (1), (3), (9), (10), (13) bekezdései törlésre kerülnek.

(12) A R. 20.§ (3), (4), (5), (6), (7), (8) bekezdései törlésre kerülnek.

(13) A R. 21.§ (2) bekezdése törlésre kerül.

- (14) A R. 24.§ (7), (9) bekezdései törlésre kerülnek.
(15) A R. 26.§-a törlésre kerül.
(16) A R. 27.§ (1), (2), (3), (4), (5) bekezdései törlésre kerülnek.
(17) A R. 28.§-a törlésre kerül.
(18) A R. 29.§-a törlésre kerül.
(19) A R. 30.§-a törlésre kerül.
(20) A R. 31.§-a törlésre kerül.
(21) A R. 32.§ (1), (3), (6), (8) bekezdései törlésre kerülnek.
(22) A R. 33.§ b), c) pontjai törlésre kerülnek.
(23) A R. 1. számú függeléke törlésre kerül.
(24) A R. 2. számú függeléke törlésre kerül.
(25) A R. 3. számú függeléke törlésre kerül.
(26) A R. 4. számú függeléke törlésre kerül.
(27) A R. 5. számú függeléke törlésre kerül.

3.§ Nemesgörzsöny Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2011.(XI.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) SZA-2 jelű mellékletének normatartalma jelen rendelet m-SZ-2 jelű szabályozási tervlap mellékletének megfelelően módosul.

4.§ E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nemesgörzsöny, 2018. december

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018.

jegyző

IV. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1É 19-0221 nyilatkozom, hogy Nemesgörzsöny község településrendezési eszközeinek jelen módosítása megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.
A felsőbb szintű területrendezési terveket és a biológiai egyenértéket nem érinti a módosítás.

Nemesgörzsöny, 2018. december 18.

