

1. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

**Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. november 26-i soron következő nyilvános ülésére**

**Tárgy: Nemesgulács Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet
elfogadása**

Előterjesztő: Nagy Rudolfné polgármester

Előkészítette: dr. Takács Nóra aljegyző, Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző

Meghívottak: --

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veszprém Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) törvényességi felhívást bocsátott ki a helyi építési szabályzat jogszabálysértő rendelkezéseivel szemben. A felhívásban az intézkedési határidő 2018. december 31. napjában került rögzítésre.

A felhívás jogalapját olyan rendelkezések képezik, mint a már nem létező szakhatóságokkal kapcsolatos rendelkezések rögzítése, építési tevékenységek elvi építési engedélyhez, használatbavételi engedélyhez kötése, magasabb szintű jogszabályokkal való ütközések, előírások normatív tartalmának hiánya stb. Ezekben az esetekben a jogszabálysértések megszüntetéséhez hosszadalmas egyeztetési, véleményezési eljárás lefolytatása nem szükséges.

Önkormányzatunk a Kormányhivatal által megküldött tájékoztató alapján elvégezte a helyi építési szabályzat felülvizsgálatát.

Kérem a képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nemesgulács, 2018. november 13.

Nagy Rudolfné
polgármester

**Nemesgulács Község Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 11/2015. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezethez**

Általános indokolás

A rendelet módosítása törvényességi felhívás alapján, a jogszabálysértő rendelkezések megszüntetése miatt szükséges.

Részletes indokolás

1.§ - 8.§

Az alaprendeletben jogszabályszerkesztés előírásait sértő, szakhatósági állásfoglalások beszerzését, szakhatóságoknak, hatóságoknak az engedélyezési eljárásba történő bevonását rögzítő, magasabb szintű jogszabályokban, illetve a törvényi előírásoknak megfelelően más helyi rendeletben szabályozandó elemek törléséről, egyéb véleményezési eljárás lefolytatását nem igénylő változások átvezetéséről rendelkeznek.

9. § - 10. §

Hatályba léptető rendelkezést és a hatályát veszítő rendelkezéseket tartalmazza.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet tervezet címe:	Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2018. (.....) önkormányzati rendelete Nemesgulács Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet módosításának jóváhagyásáról.
Rendelet tervezet <i>társadalmi, gazdasági</i> hatása:	nincs
Rendelet tervezet <i>költségvetési</i> hatása:	nincs
Rendelet tervezet <i>környezeti, egészségügyi</i> következményei:	nincs
Rendelet tervezet <i>adminisztratív</i> terheket befolyásoló hatása:	nincs
Rendelet tervezet <i>egyéb</i> hatása:	nincs
A rendelet megalkotásának szükségességének indoka:	A Veszprém Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívást bocsátott ki a jogszabálysértő rendelkezésekkel szemben, mely elemek hatályon kívül helyezése, módosítása szükséges.
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	A rendelet megalkotásának elmaradása törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását vonja maga után.
A rendelet alkalmazásához szükséges <i>személyi</i> feltételek:	rendelkezésre állnak
A rendelet alkalmazásához szükséges <i>szervezeti</i> feltételek:	rendelkezésre állnak
A rendelet alkalmazásához	rendelkezésre állnak

szükséges <i>tárgyi</i> feltételek:	
A rendelet alkalmazásához szükséges <i>pénzügyi</i> feltételek:	rendelkezésre állnak

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet tervezetét elfogadni szíveskedjen.

Nemesgulács, 2018. november 13.

Nagy Rudolfné
polgármester

**Nemesgulács Községi Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (.....) önkormányzati rendelete
Nemesgulács Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2015. (VI. 30.) önkormányzati
rendelet módosításáról
(tervezet)**

Nemesgulács Község Önkormányzatának 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el.

1. § Nemesgulács Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2015. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (5) A település a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény (a továbbiakban: Btv.) hatálya alá tartozik.”

2. § A Rendelet 2. § d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § d) Honos növényfajok: a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok.”

3. § A Rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § (1) A hatályos szakági jogszabályok szerinti védőtávolságot biztosítani kell.”

4. § A Rendelet 26. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § (1) b) az oldalkert mérete nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet oldalkertre vonatkozó előírásánál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, amennyiben az épületek közötti előírt szükséges tűztávolság biztosítható.”

5. § A Rendelet 32. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. § (1) Elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági tevékenységhez szükséges építmény nem helyezhető el.

(2) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(3) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

(4) Az egyes építési övezetek betartandó előírásai:

Megnevezés	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3
beépítés módja	Sz	Sz	Sz
kialakítható telek legkisebb szélessége [m]	30	30	30
kialakítható telek legkisebb területe [m ²]	K/2000	K/5000	K/2000
legnagyobb beépítettség [%]	50	40	30
legnagyobb épületmagasság [m]	7,5	6,0	7,5
legkisebb zöldfelület [%]	25	30	30

„

6. § A Rendelet 40. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. § (1) Az **Ev** jelű övezet területén erdei kilátó és magasles elhelyezhető, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja, a táji-természeti értékeket nem károsítja. (2) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a táji, természeti érték megőrzése, a természetes és természetközeli ökoszisztéma megóvása biztosítandó. A területen kizárólag természetközeli erdőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatható.”

7. § A Rendelet 42. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. § (11) **Má-sz** jelű övezetben a (10) bekezdés d-f.), és i) előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló, szállásférőhely nélküli épületet lehet.”

8. § A Rendelet 43. § (1) bekezdése és (3) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. § (1) Az **Má0-F(E)** jelű övezet a Btv. értelmében erdőtelepítésre alkalmas terület, ahol fennáll az erdőtelepítést kizáró természetvédelmi ok, ezért fásítás, erdőtelepítés csak a természetvédelmi előírások betartásával engedélyezhető.”

43. § (3) Az **Má0, Má0-F(E)** jelű övezetekben:

i) Erdősítés csak a természetvédelmi kezelésnek megfelelő esetben, részletes természetvédelmi (élőhelyi, társulástani) vizsgálat függvényében, a természetvédelmi előírások betartásával történhet.”

9. § A Rendelet 44. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. § (1) A kertes mezőgazdasági terület a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló területfelhasználási egység.

(2) Az övezetben

a) a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, a (9) bekezdés szerinti területmérték feletti ingatlanon kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló, az 1.§ (6) b.) szerinti gazdasági épület,

b) szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül - a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.),

- c) a melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, komposztáló helyezhetők el.
- (3) A Btv. értelmében szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el.
- (4) Kerti építmények közül a szőlőhegytől idegen létesítmények (szökőkút, kerti víz- és fürdőmedence, árnyékoló ponyva, mobil szerkezet, lakókocsi), továbbá nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő, a megújuló energiaforrás műtárgya nem helyezhető el.
- (5) Kiszolgáló építmény, illetve az engedély nélkül létesíthető építmény csak a gazdasági épület részeként, vagy azzal építészeti egységben létesíthető, igényes kialakítással.
- (6) Kertes mezőgazdasági övezetben:
- a) a beépíthetőség mértéke legfeljebb 3%, a beépíthető alapterület legfeljebb 90 m²;
 - b) a terepszint alatti beépíthetőség mértéke (terezsint fölé emelkedő gazdasági épület alatti pince, és földel takart pince összesen) legfeljebb 3%, a terepszint alatt beépíthető alapterület legfeljebb 200 m²; a gazdasági épület, és attól különálló földel takart pince építészeti egységben épülhet;
 - c) a beépíthető földrésztlet legkisebb szélessége a beépített telekszakaszon 16 m;
 - d) a beépíthető telek területe legalább 2700 m²;
 - e) a beépítés módja oldalhatáron álló;
 - f) az előkert legalább 10 m, az oldalkert legalább 4,0 m;
 - g) az épületmagasság a 3,5 métert, az építmény legnagyobb homlokzatának magassága a 4,5 métert nem haladhatja meg.
 - h) épület legnagyobb szélessége: 6,0 m
 - i) a terepszint alatti beépítés a felette levő földborítással együtt a rendezett terepszint fölé legfeljebb 1,0 m magasságig emelkedhet ki,
 - j) az épületek lejtőirányú főtömeggel helyezhetők el, terepszintre ültetéssel
 - k) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (7) A kialakult természetes terepfelszín, illetve a hagyományos szőlőtermesztéshez tartozó kőbástyák, támfalak (teraszok) megőrzendők. Új támfalazás, tereplépcsőzés csak a gazdálkodás érdekében létesíthető. Meglévő kő támfal felújítható, új támfal hagyományos rakással, bazalt kő megjelenéssel építhető. A támfal magassága az ingatlan 10 %-nál nagyobb átlagos tereplejtése esetén a 2 m-t, 10 %-nál kisebb átlagos tereplejtése esetén az 1 m –t nem haladhatja meg.
- (8) Az övezetben a Btv. értelmében birtokközpont nem alakítható ki.”

10. § A Rendelet 24. § (3), 26. § (1) c), 28. § (1), 29. § (1), 30. § (1), 31. § (1), 34. § (4), 35. § (4), 36/A. § (4), valamint 42. § (2), bekezdésében rögzített „OTÉK” szövegrész helyébe a „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet” szöveg lép.

11. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Rendelet

- a) 1. § (2) bekezdése és (7) bekezdés c), e) pontja,
- b) az 4. §-5. §,
- c) a 6. § (2) bekezdése,
- d) a 7 §,
- e) a 8. § (4) bekezdés e), j) és l) pontja,
- f) a 9. § (3) bekezdése,
- g) a 11. § (3), (4) bekezdései,
- h) a 15. § (8) bekezdése,
- i) a 16. § (3) és (5) bekezdései,

- j) a 18 §,
- k) a 22. § - 23. §,
- l) a 26. § (2) és (4) – (6) bekezdései,
- m) a 27. §,
- n) a 29. § (5) bekezdése,
- o) a 31. §, (2) – (3) bekezdései,
- p) a 34. § (6) – (7) bekezdései,
- q) a 35. § (6) – (7) bekezdései,
- r) a 36. § (4) bekezdése,
- s) a 36/A. § (6) – (9) bekezdései,
- t) a 37. § (7) bekezdése,
- u) a 39. § (1) és (7) bekezdései,
- v) a 42. § (3) - (5), bekezdései valamint (10) bekezdés p) pontja,
- w) a 43. § (3) bekezdés k) pontja,
- x) a 47. § (4) bekezdése,
- y) a 3-5 függeléke.

Nagy Rudolfné
polgármester

Lutár Mária
jegyző

Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2018.

Lutár Mária
jegyző