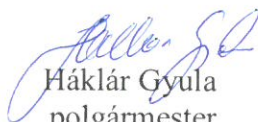


Tisztelt Lakosság, Civil szervezetek! Vállalkozások!

A Helyi Építési Szabályzatok központi felülvizsgálata során megállapítottuk, hogy az alábbi rendeleti szabályozások nem felelnek meg az időközben érvénybe lépett jogszabály alkotási törvénynek, vagy ellentétes a magasabb szintű jogszabályokkal. Elkészítettük a rendelet módosítás tervezetét, melyet a honlapon a partnerségi szabályok szerint közzéteszünk, társadalmi egyeztetés céljából. Kérem, ha véleményezni szeretne, írásos javaslatait levélben vagy elektronikus levélben, Háklár Gyula Polgármester Úr részére Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal ratotjegyzo@pwnet.hu juttassa el 2017. március 08. 12:00 óráig!

Rábagyarmat, 2017. február 22.


Háklár Gyula
polgármester



RENDELETTERVEZET
Rábagyarmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2017. () Önkormányzati Rendelete a
Rábagyarmat község Helyi Építési Szabályzatának, valamint
Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
szóló
9/2007. (XII.22.) számú rendelete módosításáról

Rábagyarmat 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Rábagyarmat Község Képviselő Testületének Rábagyarmat Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 9/2007. (XII.22.) számú rendelete (a továbbiakban Rendelet) 4. §-a, 5. §-a, 7. § (10) bekezdése, 19. § (1) bekezdése, 23. § (3) és (5) bekezdése, 29. § (3)-(5) bekezdése, 30. § (3) bekezdése.

2.§

A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

- aa) lakóterület: falusias lakóterület
- ab) vegyes terület: településközpont vegyes terület
- ac) gazdasági terület: ipari terület
- ad) különleges terület: temető terület illetve bánya terület

b.) beépítésre nem szánt területek:

- ba) közlekedési-és közműterület
- bb) zöldterület
- bc) erdőterület
- bd) mezőgazdasági terület
- be) vízgazdálkodási terület”

3. §

A Rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) mező-és erdőgazdasági (üzemi) épület,
- c) a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épület,
- d) vendéglátó épület,
- e) szálláshely szolgáltató épület,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

g) sportépítmény,

h)üzemanyagtöltő,

i) melléképítmény (OTÉK 1. számú melléklet fogalommeghatározása szerint)."

A Rendelet 11. § (11) bekezdésében a falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével alkalmazandó, telekalakítási és beépítési előírásokat tartalmazó táblázat a Rendelet 2. mellékletébe kerül. A Rendelet 11. § (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(11) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a Rendelet 2. melléklete tartalmazza.”

4. §

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

„(2) A vegyes terület településközpont vegyes terület lehet.”

5.§

(1) A Rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes területen, a (3) bekezdésben foglaltak kivételével az OTÉK településközpont területre vonatkozó szabályai szerinti épületek helyezhetők el.”

(2) A Rendelet 13. § (4) bekezdésében a településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével alkalmazandó, telekalakítási és beépítési előírásokat tartalmazó táblázat a Rendelet 3. mellékletébe kerül. A Rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

6. §

A Rendelet 14. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A gazdasági terület lehet:

a) ipari terület

b) egyéb ipar”

7. §

(1) A Rendelet 15. § (2)-(3) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyéb ipari terület egyéb ipari terület – ipar /GIPE/ építési övezetre tagozódik.

(3) A GIPE. jelű építési övezetben elhelyezhető:

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

b) egyéb irodaépületek,

c) üzemanyagtöltő.”

(2) A Rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A GIPE jelű építési övezetiben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,

b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,

c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10, 0 méternél.”

(3) A Rendelet 15. § (6) bekezdésében az egyéb ipari terület építési övezeteiben alkalmazandó, telekalakítási és beépítési előírásokat tartalmazó táblázat a Rendelet 4. mellékletébe kerül. A Rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a Rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

8. §

(1) A Rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:

a) **KTE** övezeti jelű temető terület,

b) **KB** övezeti jelű bánya terület.”

(2) A Rendelet 16. § (9) bekezdésében a különleges terület építési övezeteiben alkalmazandó, telekalakítási és beépítési előírásokat tartalmazó táblázat a Rendelet 5. mellékletébe kerül. A Rendelet 16. § (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) A különleges terület építési övezeteiben alkalmazandó telekalakítási és beépítési előírásokat a Rendelet 5. melléklete tartalmazza.”

9. §

A Rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú terület: **Z** övezeti jelű zöldterület.”

10. §

A Rendelet 21. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági terület lehet.”

11. §

A Rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A helyi értékvédelem a **H** épület, építmény egészére és részeire terjed ki.”

12. §

A Rendelet 33. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó szabályai szerint történik.”

13. §

A Rendelet 34. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az építésjogi következményekre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek az építésjogi követelményekre vonatkozó szabályai alkalmazandók.”

14. §

A Rendelet e rendelet 1.-4. számú melléklete szerinti 2., 3., 4. és 5. számú melléklettel egészül ki.

15. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Kelt, Rábgyarmat, 2017.

Háklár Gyula
polgármester

dr.Kelemen Marcell
jegyző

1. számú melléklet a /2017. () számú önkormányzati rendelethez

„2. számú melléklet a 9/2007. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható, beépíthető telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 20 %, de maximum: 500 m ²
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Lf-2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 800 m ²
Kialakítható, beépíthető telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Lf2* jelű építési övezetben szabadonálló beépítési mód is alkalmazható. Az építési tevékenység feltétele a talajmechanikai vizsgálat beszerzése.	

Lf-3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 900 m ²
Kialakítható, beépíthető telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Az övezetben a megengedett legkisebb tetőhajlásszög 30° lehet.
--

2. számú melléklet a /2017. () számú önkormányzati rendelethez

„3. számú melléklet a 9/2007. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Vt jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 1500 m ²
Kialakítható, beépíthető telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %, de maximum: 600 m ²
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb utcai építménymagasság	K – 5,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

3. számú melléklet a /2017. () számú önkormányzati rendelethez

„4. számú melléklet a 9/2007. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

GfPe. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 3000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

4. számú melléklet a /2017. () számú önkormányzati rendelethez

„5. számú melléklet a 9/2007. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	4000 m ²
Kialakítható telek szélessége	40 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető, maximum 10,0 méter.	
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	
A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.	

KB. jelű bánya terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.	
Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi	
A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni, a rekultivációs terv szerint.	
Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő, megkutatott, nemfémes ásványi nyersanyagokkal érintett területek más irányú hasznosítása engedélyezésébe a Magyar Geológiai Szolgálatot, illetve Veszprémi Bányakapitányságot szakhatósággként be kell vonni.	