



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármesterétől

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42

Tel.: 83/348-033, 348-083, Fax: 83/548-021

Üi. szám: 745-1/2014.

ELŐTERJESZTÉS

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

2014. október 10-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök részleges hatályon kívül helyezése

Tisztelt Képviselő-testület !

Jelen előterjesztés a 15/2004.(VII.5.) számú többször módosított a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv mellékletének részleges hatályon kívül helyezéséről szól.

A HÉSZ részleges hatályon kívül helyezése a Leventura Kft. által tervezett vitorlás kikötő létesítése, valamint a Keszthelyi Építéshatóság által jelzett felsőbb jogszabályi ütközés miatt szükséges. A kikötő épületeinek engedélyeztetése jelen jogszabályi körülmények között, a projekt határidőn belüli akadályozása nélkül nem lehetséges, valamint a HÉSZ és felsőbb jogszabályok (OTÉK., Építési törv.) közötti ellentmondás is feloldásra kerülne. A településrendezési eszközök módosításának hosszú ideig elhúzódó eljárása miatt a részleges hatályon kívül helyezés lehet a leghatékonyabb megoldás. A célzott módosítással érintett területeket a felsőbb jogszabályok fogják továbbra is szabályozni, így az engedélyek megszerzése lehetővé válik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet tervezet elfogadására.

Melléklet:

1. HÉSZ kivonat
2. Szabályozási Terv kivonat

Vonyarcvashegy, 2014. október 9.

Péter Karoly
polgármester



RENDELET-TERVEZET

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete/2014.(.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (VII. 5.) rendelet módosításáról

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdése 19. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1977. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján Vonyarcvashegy közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 15/2004. (VII. 5.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

- 1.§ A Rendelet mellékletét képező Vonyarcvashegy Belterület Szabályozási Terv 2107, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 hrsz.-ú telkekre érvényes szabályozás hatályát veszti.
- 2.§ A Rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Péter Károly
polgármester

Bertalanné Dr. Gallé Vera
jegyző

Kihirdetve:

Bertalanné Dr. Gallé Vera
jegyző

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
7/2006. (V. 25.) számú, 8/2008. (X. 27.) számú, 3/2009. (I. 29.) számú, 5/2009. (I.
29.) számú, 8/2010. (X.28.) rendelettel módosított
15/2004. (VII. 5.) rendelete
a helyi építési szabályzatról

(Egységes szerkezet)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Vonyarcvashegy helyi szabályozási előírásait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a Kormány 253/1997. (XII. 20.) rendelete az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről és a 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet és a Balatoni Területrendezési Szabályzat alapján valamint 31/2004. (XII. 10.) TNM rendelettel jóváhagyott vízpart-rehabilitációs tanulmányterv alapján.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Vonyarcvashegy község közigazgatási területére.
(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni, az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak a jelen Helyi Építési Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Tervben foglaltak együttes figyelembe vételével lehet.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

2.§¹

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3. §

- (1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, ezért azok módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.
(2) A Szabályozási Terven feltüntetett kötelező erejű szabályozási elemek:
- a szabályozási vonal (a közterületet a nem közterületről elválasztó vonal);
- építési vonal;
- építési övezet határa;
- terület-felhasználási mód és övezeti előírásai;
- építési hely és határa.
(3) Amennyiben az övezethatárral egybeeső telekhatár változik, az övezet értelemszerűen a változással egyezően alakul.

¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2009. (I.29.) számú rendelet. Hatályos 2009. január 30-tól.

1. Elhelyezhető funkciók:

- a temető kiszolgálást szolgáló épület(ek),

2. Új temető kialakítás*: az Agyagos utca folytatásában, külterületen (közbirtokossági erdő területén). A temető területének kijelölése előtt talajmechanikai szakvélemény készítése kötelező.

* A temető csak a BTSZ módosításával jelölhető ki: V-3-as védelmi övezet levétele!

(3) Ki Vízi közlekedési - kikötő - célú különleges terület

SZ	10
7,5	42000

Beépítési mód	Legnagyobb beépítési %
Megengedett építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

Beépítési mód: szabadonálló

Legnagyobb beépítettség: 10 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Minimális telekterület: 42000 m²

Minimális aktív zöldfelület: 40 %

Maximális vízfelület: 50%

1. Elhelyezhető funkciók:

- vitorlás kikötő,

- kiszolgáló épületek (iroda, műhelyek, raktárak, öltözők, vendéglátó létesítmény, gondnoki szoba, vendégszobák, stb.)

2. Telken való elhelyezés:

- minimális oldalkert: 6,0 m

- a parti sáv mentén 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.

3. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó egyéb megkötések:

- Jellemzően magastetős épület helyezhető el.

- Tetőhéjazat: cserép, betoncserép, nád*, fa zsindely*, részben üveg. Nem építhető: kék bitumenes zsindely, bitumenes lemezfedés, kék színű fémlemez fedés (pl. Lindab), hullám- és „szabvány” rombusz palafedés (azbesztcement fedés kizárva!).

* csak Tűzoltósági engedéllyel!

4. Kerítések:

- A kerítés átlagos magassága 1,8 m-nél magasabb nem lehet. Törekedni kell a természetes anyagok használatára: fa, élő sövény, stb. A kerítésnek minimum 50 %-ban áttörtnek kell lennie (a légmozgást biztosítani kell!).

(4) Kszk szabadidőközpont különleges terület:

SZ	30
7,5	2000

Beépítési mód	Legnagyobb beépítési %
Megengedett építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

Beépítési mód: szabadonálló

Legnagyobb beépítettség: 30 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Minimális új telekterület: 2000 m²

Minimális aktív zöldfelület: 50 %

- Minimális oldalkert: 3,0 m
- a parti sáv mentén 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.

3. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó egyéb megkötések:

- Jellemzően magastetős épület helyezhető el.
 - Tetőhéjazat: cserép, betoncserép, nád*, fa zsindelel*, részben üveg. Nem építhető: kék bitumenes zsindelel, bitumenes lemezfedés, kék színű fémlemez fedés (pl. Lindab), hullám- és „szabvány” rombusz palafedés (azbesztcement fedés kizárva!).
- * csak Tűzoltósági engedéllyel!*

4. Kerítések:

- A kerítés átlagos magassága 1,8 m-nél magasabb nem lehet. Törekedni kell a természetes anyagok használatára: fa, élő sövény, stb. A kerítésnek minimum 50 %-ban áttörtnek kell lennie (a légmozgást biztosítani kell!).

Általános építészeti előírások

10. §

- (1) A főfunkciót kiegészítő épületrészek
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő (tervezett) épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva illetve illeszkedően építhető.
 - b) szabadonálló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el.
 - c) homlokzat illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg.
- (2) Az elő- oldal- és hátsókertek értékei, ahol erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandó.
- (3) Előkert csak a kialakult állapot és a szabályozási terv szerint engedélyezhető.
- (4) Az épület kialakítása jellemzően magastetős lehet, a tető formájával a kialakult állapothoz kell igazodni.
- (5) Távközlési antennát környezetbarát módon kell építeni: fa szerkezettel.
- (6) **A parti sávon:**
 - A tervezett terület-felhasználások csak tájba illesztéssel fogadhatók el, ezért az építési engedély kiadásának feltétele a Képviselő Testület által elfogadott beépítési terv, mely a megvalósítandó létesítmény(ek) környezethez való illeszkedését bizonyítja.
 - A benyújtandó tervek illetve programok a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (2) pontja hatálya alá esik, az ott megfogalmazottak szerint kell a dokumentációkat kiegészíteni ill. felszerelni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

11. §

- (1) A közlekedési területek: közlekedési létesítmények (utak, járdák) és közművek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (3) A közlekedési létesítmények körébe a következők tartoznak:

1. főút (71. sz.),
2. gyűjtőút, (Rákóczi, Kossuth u.)
3. kiszolgáló út (magánútként is használható),
4. gyalogos utak,
5. kerékpár út,
6. gyalogos turista utak,
7. vasút.

(4) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények, valamint:

- hirdető berendezések: az 1,0 m²-nél nagyobb felületű hirdetési és reklám célú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég- vagy címtábla építési engedélyhez kötött. Az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni az illetékes közlekedési terület kezelőjét is.

- közúti közlekedés váróhelyei: csak természetes anyagokból építhető: pl. kő, fa. Az építménymagasság legfeljebb 3,0 m lehet. Az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni az illetékes közlekedési terület kezelőjét is.

- szobor, díszkút*,
- távbeszélő fülke*.

* építési engedélyhez kötött.

(5) Közterületi parkolókat csak fásítással lehet kialakítani.

(6) A vasúti átjárókban a rálátási háromszöget biztosítani kell. A rálátási háromszög területén 50 cm-nél magasabb növény nem telepíthető.

Zöldterület

12. §

(1) A zöldterület az állandó növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2) Z

SZ	2
4,5	K

Szabadonálló

A legnagyobb beépítettség (%)

Minimális – maximális
építménymagasság

Minimális teleknagyság (kialakult)

Beépítési mód: szabadonálló

Legnagyobb beépítettség: 2 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

Minimális telekterület: 1000 m²

1. Elhelyezhető funkciók:

- a pihenést, testedzést szolgáló építmény,
- vendéglátó épület (kereskedelmi szálláshely nem létesíthető)
- a terület fenntartásához szükséges épület,
- a gépjárműforgalom céljára tervezett közutak,
- a sporthorgászat, a vízi sportolás építményei,
- kerékpárutak, sétányok.

2. Telken való elhelyezés:

- minden esetben beépítési tervvel kell meghatározni az OTÉK előírásai alapján.

3. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó egyéb megkötések:

- Jellemzően magastetős épület helyezhető el.
 - Tetőhéjazat: cserép, nád*, fa zsindely*, részben üveg. Nem építhető: kék bitumenes zsindely, bitumenes lemezfedés, kék színű fémlemez fedés (pl. Lindab), hullám- és „szabvány” rombusz palafedés (azbesztcement fedés kizárva!).
- * csak Tűzoltósági engedéllyel!

4. Kerítések:
- Nem építhető.

Erdőterület

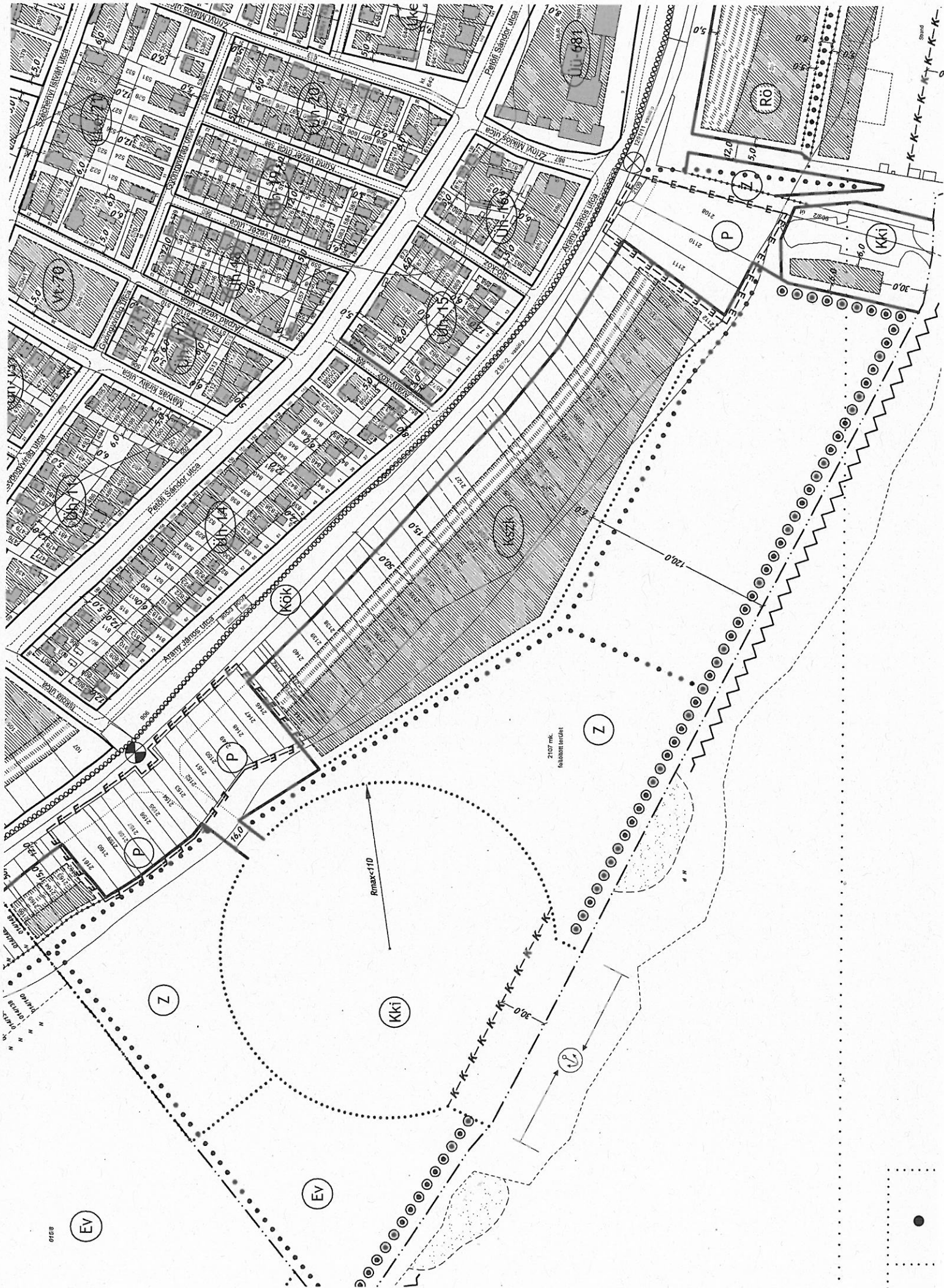
13. §

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület rendeltetése szerint:
- | | |
|---|----|
| 1. védelmi (védett és védő), | Ev |
| 2. egészségügyi, szociális és turisztikai erdő.
(turisztikai erdő: Szt. Mihály domb) | Ee |
- a) Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;**
- b) Új hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvízürítő nem létesíthető;**
- c) A védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni;**
- d) Az erdőterületen épületet 10 ha-nál nagyobb telken legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;**
- e) Az erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető;**
- f) Az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;**
- g) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.**
- h) A zagytarozók helyén kialakult és kialakított fás, bokros területek csak megfelelő (műszaki és biológiai) rekultivációt követően az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulása alapján minősíthetők át erdő műveléságú területekké.**
- (3)
- A beépítést tájba illeszkedően kell megtervezni, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú épület(ek) építhetők.
 - Az épületek lefedése magastetős legyen.
 - A tetőhéjazat cserép lehet, ablakok fából készüljenek.

Mezőgazdasági terület

14. §

- (1) A mezőgazdasági terület:
- | | |
|--------------------------|----|
| 1. kertes | Mk |
| 2. általános (parti sáv) | Mp |
- (2) A kertes mezőgazdasági területek a BTSZ F-1 vízminőség-védelmi területek alövezetébe tartoznak.
- (1) Mezőgazdasági területen csak a környezet és természetkímélő agrárgazdálkodási követelményeket kielégítő, korlátozott használatú mezőgazdasági terület jelölhető ki.**



0155

EV

Z

EV

KKi

Rmax=110

Z

2107 m²
förläggningsterrätt

1:200

P

KKU

RÖ

K-K-K-K-K-K-K-K-K-K