

ELŐTERJESZTÉS



Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. október 27. napján tartandó munkaterv szerinti ülésére

Tárgy: a helyi építési szabályzatáról szóló rendelet módosítása

A napirend előterjesztője: Csonka László polgármester

Az előterjesztést készítette: Zsigmond Anikó

Tisztelt Képviselő-testület!

Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 138/2017. (XII. 19.) számú képviselőtestületi határozattal fogadta el a Településszerkezeti Tervet, amelynek módosítását kezdeményezte a testület a 135/2019. (XI.26.) önkormányzati határozatával.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet rendelkezései szerint az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve lefolytatta a véleményezési eljárást. A partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt Bokod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 55/2020. (VI.30.) számú határozataival lezárta.

Az eljárás során megkeresésre került az országos főépítész. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő. Az országos főépítész nyilatkozatot nem tett, így a hozzájárulása megadottnak tekinthető.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal állami főépítésze a KE/8/39-19/2020. ügyszámú végső szakmai véleménye összefoglalása:

„Bokod község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.

További teendők:

Az Eljr. 43. § (1) bekezdése szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban, - teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.”

Ezek alapján a rendelet tervezetben foglalt tartalommal javaslom elfogadni 20/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosítást és a határozati javaslatban foglalt tartalommal javaslom elfogadni a településszerkezeti terv módosítását.

Előzetes hatásvizsgálat a helyi építési szabályzatáról szóló 20/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete módosításához:

A tervezett jogszabály várható következményei:

- **társadalmi hatása:** A Településrendezési Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása meghatározó a település arculata, az épített környezet alakulása vonatkozásában, mivel a magasabb szintű jogszabályban rögzített szabályozás és a lakossági igények alapján hosszabb távra meghatározza a településfejlesztés irányvonalát.
- **gazdasági, költségvetési hatás:** nem mutatható ki.
- **környezeti, egészségi hatása** korszerű, a jogszabályoknak és a helyi, lakossági igényeknek megfelelő terület felhasználás,
- a tervezetnek az **adminisztratív** terhekre sincs hatása.

- **megalkotásának szükségessége:** önkormányzati és lakossági igények is indokolják a helyi építési szabályok módosítását a rendeletben foglalt tartalommal.
- **a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** nem érvényesülnek a önkormányzati és lakossági igények.
- **alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek** biztosítottak.

Határozati javaslat
a településszerkezeti terv módosításáról

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 6/A. § (3) bekezdése értelmében a település képviselőtestülete a település közigazgatási területére vonatkozóan a 138/2017. (XII. 19.) számú képviselőtestületi határozattal jóváhagyott szerkezeti tervét a TSZT-1m rajzszámú (Külterületi Szerkezeti Terv) és a TSZT-2m rajzszámú (Belterületi Szerkezeti Terv), 19086 munkaszámú tervek szerint az alábbiakban módosítja:

A város belterületétől délkeletre elhelyezkedő „Pajtai dűlő” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területei (Gksz) ipari gazdasági terület (Gip) besorolást kapnak.

1. A Bokod 063/1. hrsz-ú erdőterület (E) egy sávjának mezőgazdasági általános (Má) területté módosul
2. A Bokod Öreghegyen a Bokod 0260/5. hrsz-ú telek egy része, Bokod 1268. hrsz-ú, Bokod 1269. hrsz-ú, Bokod 1270. hrsz-ú, Bokod 1271. hrsz-ú, Bokod 1272/1. hrsz-ú, Bokod 1273/3. hrsz-ú, Bokod 1273/4. hrsz-ú és Bokod 1272/4. hrsz-ú mezőgazdasági kertes (Mk) ingatlanok e beépítésre nem szánt különleges-idegenforgalmi területté (Kid) minősülnek át.
3. A Bokod Malom út és a Fő utca között elhelyezkedő Bokod 966/1. hrsz-ú telek zöldterület- közkert (Zkk) egy része átminősül kertvárosias lakóterületté (Lke).
4. A Bokod 57. hrsz-ú falusias lakóterület (Lf) közkerti zöldterületté (Zkk) minősül át.
5. A Bokod 073/1. hrsz-ú ipari gazdasági terület védelmi erdővé (Ev) minősül át.

A határozat csak a fent említett tervlappal együtt alkalmazható.

Hatályba lépés ideje: a kihirdetést követő 31. napon.

Határidő a kihirdetésre: 2020. október 31.

Felelős a kihirdetésért: Zsigmond Anikó jegyző

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni és rendelet tervezeteket elfogadni szíveskedjen.

Bokod, 2020. október 08.




Csonka László
polgármester

Tervezet

Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2020. () önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló 20/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete
módosításáról

Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (1) bekezdésében, illetve a 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 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)-ben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogymástvédelmi Főosztály Utügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Oroszlány Község Önkormányzata, Dad Község Önkormányzata, Császárs Község Önkormányzata, Szákszend Község Önkormányzata, Pusztavám Község Önkormányzata valamint Bokod Község Önkormányzat Képviselő testülete a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (IV.26.). önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 20/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 1.§ a) és 1.§ b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1. § Ez a rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:)

„a) 1. melléklet: SZT-1m jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (külsőterületi terv) (munkaszám:19086)

b) 2. melléklet: SZT-2m jelű, Szabályozási és övezeti terv II. (belsőterületi terv) (munkaszám:19086)”

2.§ A rendelet 3.§ (1) bekezdése az alábbi i) ponttal egészül ki:

(3. § (1) Kötelező szabályozási elemek:)

„i) előkert határvonal.”

3.§ A rendelet 11.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az alábányászottsággal érintett területeken a bányászatról szóló magasabb rendű jogszabály vonatkozó előírásait be kell tartani.”

4.§ A rendelet 13.§-nak b) pontjának bb) pontja az alábbi 3. ponttal egészül ki:

(13. § A település közigazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

b) Beépítésre nem szánt terület

bb) Közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület:)

„3. közlekedési parkoló terület Kőu-p”

5.§ A rendelet 16.§-a a következő (9), (10) és (11) bekezdésekkel egészül ki:

„(9) Lke2 területen javasolt talajmechanikai szakvélemény készítése az építési területről.

(10) Lke2 területen tilos elhelyezni állattartó épületet.

(11) Lke2 területen különálló melléképítmény nem helyezhető el, csak a fő lakófunkcióval egy tömegben.”

6.§ A rendelet 16.§ (8) bekezdése helyébe a következő lép:

„(8) építési övezeti előírások:

a)

	A	B	C
1.	Építési övezet jele		Lke
2.	Építési hely	beépítési mód	szabadon álló
3.	Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	30%
		legkisebb kötelező zöldfelület	50%
4.	Épület	megengedett legnagyobb épületmagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 6,5 m fő funkciót kiegészítő épület esetén 3,0 m
5.	Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség	18,0 m
		telekmélység	-
		telekterület	1000 m ²
6.	Építési hely határai	előkert	5,0 m
		oldalkert	6,5 m
		hátsókert	6,0 m
7.	Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékekkel, b) közüzemi ivóvízvezetékekkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával.
8.	Környezetvédelem		Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: lakóterület, b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

b)

	A	B	C
1.	Építési övezet jele		Lke ₂
2.	Építési hely	beépítési mód	szabadon álló
3.	Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség legkisebb kötelező zöldfelület	30% 50%
4.	Épület	megengedett legnagyobb épületmagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 6,5 m
5.	Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség telekmélység telekterület	- - 900 m ²
6.	Építési hely határai	előkert oldalkert hátsókert	szabályozási terv szerint Amennyiben telekalakítás történik: 3,25 m -
7.	Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékekkel, b) közüzemi ivóvízvezetékekkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával.
8.	Környezetvédelem		Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: lakóterület, b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető."

7. § A rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az idegenforgalmi, turisztikai terület lehet:

- a) Kid – lovasturizmusához kapcsolódó idegenforgalmi, turisztikai terület,
- b) Kid2 – borászathoz kapcsolódó idegenforgalmi, turisztikai terület.

(2) Kid területen elhelyezhető:

- a) szállásférőhely-szolgáltatáshoz, vendéglátáshoz kapcsolódó épületek,
- b) mezőgazdasághoz köthető kereskedelmi, szolgáltató épületek,
- c) lótartáson, lovagláson, lovagoltatáson alapuló épületek,
- d) állatok tartására szolgáló istállók és kiszolgáló épületek,
- e) a fő funkciót hordozó épületen belül 1 db, max. bruttó 60 m² összterületű szolgálati lakás alakítható ki, vagy önállóan 1 db 120 m² összterületű lakóház.

(3) Kid2 területen elhelyezhető:

- a) szállásférőhely-szolgáltatáshoz, vendéglátáshoz kapcsolódó épületek,
b) mezőgazdasághoz köthető kereskedelmi, szolgáltató épületek,
c) borászathoz kapcsolódó épületek,
d) a fő funkciót hordozó épületen belül 1 db, max. bruttó 60 m² összterületű
szolgálati lakás alakítható ki, vagy önállóan 1 db 120 m² összterületű lakóház.

(4) Építési övezeti előírások:

a)

	A	B	C
1.	Övezet jele		Kid
2.	Építési hely	beépítési mód	szabadonálló
3.	Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség legkisebb kötelező zöldfelület	10% 70%
4.	Épület	megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0 m lovaspanzió, lovagló-csarnok, istálló, tároló épület esetén 6,0 m egyéb épületek esetén
5.	Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség telekmélység telekterület	- - 1000 m ²
6.	Építési hely határai	előkert oldalkert hátsókert	5,0 m 5,0 m 9,0 m
7.	Közműellátás		Az övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékekkel, b) közüzemi ivóvízvezetékekkel, c) egyedi szennyvíztisztítóval, vagy közüzemi szennyvíz-csatornával, d) csapadékvíz elvezetésére szolgáló legalább nyílt árokcal.
8.	Környezetvédelem		Az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, b) kötelező szennyvízcsatornarákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) elhullott állatok kötelező elszállítása, e) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

9.	Egyéb		<p>a) Az övezet területén a lóistállók együttes befogadó képessége legfeljebb 20 férőhely lehet.</p> <p>b) Az állattartó épületek és a trágyatároló műtárgyak legkisebb megengedhető távolsága a kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, lakóépülettől, lakástól 30,0 m, kivéve a lovaspanzió, mely az istálló mellett (felett) védőtávolság betartása nélkül elhelyezhető.</p>
----	-------	--	--

b)

	A	B	C
1.	Övezet jele		Kid ₂
2.	Építési hely	beépítési mód	szabadonálló
3.	Beépíthetőség	<p>megengedett legnagyobb beépítettség</p> <p>legkisebb kötelező zöldfelület</p>	<p>10%</p> <p>70%</p>
4.	Épület	megengedett legnagyobb épületmagasság	6,5 m
5.	Telekalakítás	<p>kialakítható legkisebb építési: telekszélesség</p> <p>telekmélység</p> <p>telekterület</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>1000 m²</p>
6.	Építési hely határai	<p>előkert</p> <p>oldalkert</p> <p>hátsókert</p>	<p>5,0 m</p> <p>5,0 m</p> <p>9,0 m</p>
7.	Közműellátás		<p>Az övezet telkeit el kell látni:</p> <p>a) közüzemi villamos energia vezetékekkel,</p> <p>b) közüzemi ivóvízvezetékekkel,</p> <p>c) egyedi szennyvíztisztítóval, vagy közüzemi szennyvíz-csatornával,</p> <p>d) csapadékvíz elvezetésére szolgáló legalább nyílt árokkal.</p>

8.	Környezetvédelem		Az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
----	------------------	--	---

8.§ (1) A rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

9.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a kihirdetést követő 31. napon hatályát veszti.

Csonka László
polgármester

Zsigmond Anikó
jegyző