

**Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2018.(V.23.) önkormányzati rendelete
a 11/2010. (X.01.) sz. rendelettel jóváhagyott Vámosszabadi Helyi Építési
Szabályzata és a Szabályozási Terv módosításáról.**

Vámosszabadi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva Vámosszabadi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2010. (X.01.) önkormányzati rendelet módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. §.

Vámosszabadi Község Képviselőtestületének **11/2010. (X.01.)** számú önkormányzati rendeletében Vámosszabadi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ1” jelű tervlapja helyébe a rendelet **1. melléklete szerinti „SZ-1/M” tervlapon „tervezési terület határa” jellel határolt területre vonatkozóan az „SZ-1/M” tervlap lép.**

2. §.

A HÉSZ 4. § (1) bekezdése változik az alábbiak szerint:

1. számú táblázat

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
Lakóterületek	
kisvárosi lakó	L _k
falusias lakó	L _f
Gazdasági területek	
kereskedelmi-szolgáltató	G _{ksz}
ipari egyéb	G _{ipe}
Különleges területek	
temető terület	K _t
sport és szabadidős terület	K _{sp}
idegenforgalmi terület	K _{if}
mezőgazdasági üzemi terület	K _{müz}
Beépítésre nem szánt területek:	
Közlekedési és közműterületek	
országos főút	KÖ _{uOF}
országos mellékút	KÖ _{uOM}
településközi forgalmi út	KÖ _{uGY}
helyi gyűjtőút	KÖ _{uT}
általános közlekedési terület (kiszolgáló út, lakóút)	KÖ _u

közlekedési területen belüli zöldfelület	KÖ _z
gyalogút	KÖ _{uGYA}
magánút	K _{mn}
magán gyalogút	K _{mGYA}
Zöldterületek	
közpark	Z _{kp}
fásított terület	Z _{ft}
magánpark	Z _{mp}
Erdőterületek	
védelmi célú erdőterület	E _v
gazdasági célú erdőterület	E _g
Mezőgazdasági területek	
általános terület	
szántó terület	M _{á1}
rét, legelő terület	M _{á2}
nádas	M _{á3}
kertes terület	M _k
Vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V
horgásztó	V _{ht}

3.§.

A HÉSZ 5. § (4) bekezdése változik az alábbiak szerint:

(4) Lakóterületen belül telket összevonni 40 m-es telekszélességig lehet az SZ1/M tervlapon jelzett területeken. A szabályozási vonallal érintett tömbbelső feltáró utak telekalakításánál az érintett telkek esetében a telekalakítást nem kell elvégezni, de a tervezett út helyigénybevételét a telek beépítésénél figyelembe kell venni. Az övezeti paramétereket a szabályozási terv szerint kialakítandó telkekre kell vonatkoztatni.

4. §.

A HÉSZ 27. § (1) bekezdése változik az alábbiak szerint:

(1) A településen belül a szabályozási terv építési sajátosságaiaknak megfelelően a gazdasági területeket

- a) kereskedelmi szolgáltató
- b) ipari- egyéb gazdasági területre bontja.

5. §.

A HÉSZ 28. § módosul az alábbiak szerint:

(1) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen a vonatkozó jogszabály¹ szerinti épületek helyezhetők el, az 4. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.

(3) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen a vonatkozó jogszabály² szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

(4) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen használatbavételi engedély a vonatkozó jogszabály³ szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

(5) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.

(6) A G_{ksz} és G_{ipe} jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

(7) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területeken a TH-09-02-11 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3, SZ-4, SZ-5, SZ-6 jelű szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

(8) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

4. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szinterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb Területe (m)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)			
G _{ksz-1}	SZ	2,0	50	30	500	3,5	7,5	3	
G _{ksz-2}	SZ	2,0	50	25	1 000	3,5	7,5	3	
G _{ksz-3}	SZ	1,0	50	25	1 500	3,5	9,5	3	
G _{ksz-4}	SZ	1,0	50	25	1 800	3,5	9,5	3	
G _{ksz-5}	SZ	2,0	50	25	4 500	3,5	7,5	3	
G _{ipe}	SZ	2,0	50	25	1000	3,5	7,5	3	

¹ OTÉK 19. § (2), (3)


² OTÉK 4. számú melléklet és az OTÉK 42 §

³ OTÉK 8.§

(9) Az Gksz-1 építési övezetekben a rendezett terepszint a közvetlenül szomszédos terepszintjéhez képest 0.30 m-t meghaladóan nem térhet el, és minimum 111,5 mBf. kell lennie. Az előírt tereprendezési feltételeket a telken építendő épület használatba vételi eljárás megkezdéséig kell biztosítani. Az épületek lakószintje a rendezett terepszint felett legyen min. 0.30 m-rel. Az építési engedély megadásakor figyelembe kell venni a területre korábban kiadott tereprendezésre vonatkozó bejelentéseket vagy engedélyeket.

6. §.

Jelen rendelet a kihirdetés napjától számított 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Vámosszabadi Község Képviselőtestületének 3/2009.(II.26.) számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul. Az SZ-1/M szabályozási tervlapon szabályozott területre vonatkozóan az SZ-1 jelű szabályozási terv hatályát veszti.


Ambrus Gellért
polgármester


Kató Mária
jegyző

A rendelet kihirdetésre került: Vámosszabadi, 2018. május 23.


Kató Mária
jegyző

