

Vasszilvág Község Önkormányzat Képviselőtestületének
1/2017.(I.13.) önkormányzati rendelete
Vasszilvág Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
4/2002.(VIII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vasszilvág Község Önkormányzata Képviselőtestülete 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, 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 következőket rendeli el:

- 1.§ Vasszilvág Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 2/2004.(VIII.8.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 12.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A Lf lakóterületre vonatkozó övezeti előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.”
- 2.§ Rendelet 14.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A Vt területre vonatkozó övezeti előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.”
- 3.§ Rendelet 16.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.”
- 4.§ Rendelet 18.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó egyedi és részletes előírások:
a) területfelhasználási besorolás: Kmű,
b) beépítési mód: szabadonálló,
c) maximális építménymagasság 7,5 m,
d) kialakítható legkisebb telek területe: 1 ha
szélessége: 18m
e) maximális beépítettség: 15%,
f) minimális zöldterület: 20%,
g) szintterület sűrűség, telere vonatkozóan: 1,0.”
- 5.§ Rendelet 21.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 6. melléklet tartalmazza”
- 6.§ (1) Rendelet 22.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Gazdasági célú E jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 10ha-t meghaladja, az övezetben erdő fenntartás, vadgazdálkodás, védelem és szállítás rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. ”

(2) Rendelet 22.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„Építmények a telken szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.”

7.§ Rendelet 24.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezetben **Má:**

- a) beépíthető telek területe szántó, gyepterületi ág esetében
 - aa) lakóépület minimum 2 ha telekterület esetén,
 - ab) gazdasági épület minimum 6000 m² telekterület esetén,
- b) beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs, kert művelési ág esetén:
 - ba) lakóépület minimum 3000 m² telekterület esetén,
 - bb) gazdasági épület 3000 m² telekterület esetén,
- c) beépítettség maximum 3 %, de lakóépület maximum 200 m² lehet,
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
- e) beépítési mód szabadonálló,
- f) előkert minimum 10,0 m.”

8.§ (1) Rendelet 27.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Utcafásítás:

- a) meglévő 12-16 m közötti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban minden esetben legalább egyoldali,
- b) a 16 m, vagy afeletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.”

(2) Rendelet 27.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Helyi jelentőségű védett természeti emlékek minősül a tervezési területen a Szent Miklós római katolikus templomot övező templomkert.”

9.§ Rendelet 28.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Zajvédelemi szempontokat a 7. melléklet tartalmazza.”

10.§ (1) Rendelet 29.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását a függelék tartalmazza.”

(2) Rendelet 29.§ (9) bekezdése helyébe a következő lép:

„(9) A tervezett helyi védelmi rendelet elkészültéig az ideiglenes védelem az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

- a) az ideiglenes védelem a hatálya a védett lakóépületekre és utcaképre terjed ki. Vasszilvág község szabályozási terve és helyi építési szabályzata
- b) helyi védelem alatt álló épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható.
- c) toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
- d) hullámpala, zsindely, fém lemezfedés, valamint más tetőfedő anyagból készített a hagyományos cserépfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete) v védett épületen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)

- e) nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt
- f) utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető
- g) a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó
- h) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani
- i) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.”

11.§ (1) Rendelet 30.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „A község településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettség alkalmazását rendeli el.”

(2) Rendelet 30.§ (2) bekezdése helyébe a következő lép:

„(2)A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- a) 023/8 hrsz telek ÉK-i; ÉNy-i oldalán a kialakítandó gazdasági terület és lakóterület határán 15-20 m szélességben a szabályozási tervvel összhangban.
- b) 023/11 hrsz gazdasági terület Vát községgel határos déli oldalán 40 m szélességben.
- c) 0123/2 hrsz különleges temető terület és bővítésének északkeleti és déli határa mentén 30 m szélességben.
- d) 023/10 hrsz nyugati és déli határa mentén 15 m szélességben.
- e) 03/11-12 és 023/35-36 hrsz telkek nyugati határa mentén 10 m szélességben.”

(3) Rendelet 30.§ (3) bekezdése helyébe a következő lép:

„(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a) terület gyepesítését,
- b) gazdasági és mezőgazdasági üzemi területen a telepítési sávban gyümölcs vagy más őshonos fafajok alkalmazását kell biztosítani, kerülve az invázív fajok (pl.: akác) telepítését.

különleges temető területen őshonos fafajok alkalmazását kell biztosítani, kerülve az invázív fajok (pl.: akác) telepítését.”

12.§ Rendelet 31.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

- a) 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m;
- b) középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m;
- c) nagynyomású gázvezeték mentén 9-9 m;
- d) 8635 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- e) vízfolyások part éleitől (Hosszúvíz-patak, Rátka-patak) 6-6 m;
- f) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m.”

13.§ Rendelet kiegészül jelen rendelet 1-5. mellékletével.

14.§ (1) Hatályát veszti a Rendelet 1.§-a, 2.§-a, 4.§-a, 5.§ (1) bekezdése, 6.§-8.§-a, 9.§ (2) bekezdése, 10.§ (10) bekezdése, 11.§ (1), (2) bekezdése, 12.§ (6), (7) bekezdése, 13.§-a, 15.§ (3) bekezdése, 16.§ (5) bekezdése, 19. §-a, 20.§ (2)-(5) és (7) bekezdése, 22.§ (4) bekezdése, 23.§ (1), (3) bekezdése, 24.§ (2) bekezdése, 25.§ (2) bekezdése, 26.§ (2), (3) bekezdése, 28.§-a, 29.§ (5), (10) bekezdése, 31.§-a.

(2) A jelen rendelet 2017. január 14-én lép hatályba és a hatályba lépést követő nap hatályát veszti.

Vasszilvagy, 2017. január 9.


Dr. Erdősi Lászlóné
jegyző




Szabó József
polgármester

Kihirdetve:

2017. 01. 13.



1. melléklet a 1/2017(I.13.) önkormányzati rendelethez
 „3. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez”

A *Lf* lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakíthat ó minimális telekterüle t-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	min. zöld %	szintterüle t sűrűség telekre
<i>Lf</i>	O	4,5	800	14	30	40	0,5
	O	4,5	900	14	30	40	0,5
	SZ	4,5	1000	16	20	40	0,5
	O	4,5	1200	14	30	40	0,5

2. melléklet a 1/2017(I.13.) önkormányzati rendelethez
 „4. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez”

A **Vt** lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakíthat ó minimális telekterüle t-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	min. zöld %	szintterüle t sűrűség telekre
Vt	O	4,5	600	12	45	20	0,5
	O	4,5	900	14	30	40	0,5

3. melléklet a 1/2017(I.13.) önkormányzati rendelethez
 „5. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez”

A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	min. zöld %	szintterüle t sűrűség telekre
Gksz	SZ	7,5	5000	18	60	20	2,0
Gksz	SZ	7,5	2500	18	60	20	2,0
Gksz	SZ	7,5	2500	18	30	20	2,0

4. melléklet a 1/2017(I.13.) önkormányzati rendelethez
 „6. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez”

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

út megnevezés	települési út kategória/kezelő	hatsz [meglévő]	közütiME szerinti út kateg.	védőtávolság	építési terület /szab. széles./
8635 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0125; 035;	K.V.B.	50-50 m	30,0 m
8635 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	87;	B.V.c.C.	-	15,0-22,0 m
gyalogút	helyi önk. út	77; 80 részben	B.X.	-	min 10,0 m
lakóutak	kiszolgáló út/ helyi önk. út	95; 105; 148; 204; 203; 225; 305; 23; 96; 202; 235;	B.VI.d.A.	-	10,20-22,0 m
mezőgazdasági út	kiszolgáló út/ helyi önk. út	036; 029; 033; 024; 022; 018/2; 08/9; 015/3; 015/5; 021/3; 03/5; 0116; 099; 0117; 099/2; 0110; 0114; 052; 084/1; 084/2; 093; 048; 065; 069; 077; 0106;	K.VIII.C.	-	min 12,0 m

5. melléklet a 1/2017(I.13.) önkormányzati rendelethez
„7. melléklet a 4/2002.(VIII.8.) önkormányzati rendelethez”

Zajvédelemi szempont:

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Falusias lakóterület	50	40
2.	Vegyes terület	55	45
3.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50

A közlekedésből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint értékei:

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM,kö megítélési szintre (dB)							
		üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén		autópálya; autót; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbusz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Falusias lakóterület	50	40	55	45	60	50	65	55
2.	Vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65	55
3.	Gazdasági és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55