E L Ő T E R J E S Z T É S

Veszprémfajsz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. május 18. napján tartandó nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	**Veszprémfajsz Község Önkormányzata Képviselő-testületének Veszprémfajsz község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI. 3.) rendelete módosításáról intézkedő …./2017. (…..) önkormányzati rendelet megalkotása**
Előterjesztő megnevezése:	**Kötél Krisztina jegyző**
Az előterjesztést készítette:	**Kötél Krisztina jegyző**
Iktatószám:	21-136/2017.
Előterjesztés jellege:	**Rendelet-tervezet**, **Határozati javaslat**, Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	A határozati javaslat mellékleteivel együtt és a rendelet tervezete írásban mellékelve.
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség / **Minősített többség**
Az előterjesztés összhangban van a vonatkozó jogszabályokkal:	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	
Egyeztetve, megtárgyalva:	A Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. szakembereivel egyeztetve.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veszprémfajsz község településrendezési eszközei 2006 évben kerültek elfogadásra. Azóta teljes körű, átfogó felülvizsgálat nem történt, a módosítások – az utolsó 2016. évben - csak részterületeket érintettek. Az elmúlt 10 évben sok jogszabályi változás történt, többek között többször is módosításra került az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról.

A képviselő-testület a 75/2016. (IX. 7.) számú határozatával döntést hozott Veszprémfajsz Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI. 3.) rendeletének felülvizsgálatáról és a magasabb szintű jogszabályoknak nem megfelelő, jogszabálysértő településrendezési eszközök módosításáról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ***egyszerűsített eljárás keretében*** az alábbiak szerint:

A felülvizsgálat során a tervezők a jogharmonizáció szempontjából az alábbi módosításokat tartották szükségesnek:

1. A veszprémfajszi 16/51, 16/50, 16/49, 16/39, 16/40, 042/13. és 042/21 hrsz.-ú ingatlanok területén a kül- és belterület határát a jelenlegi földhivatali nyilvántartás szerint aktualizálni szükséges.
2. A veszprémfajszi 16/51, 16/50 és 16/49 hrsz.-ú, nem önkormányzati tulajdonú területeken kijelölt védelmi erdő, valamint zöldterületet a magántulajdonú ingatlanokról törölni szükséges. Pótlásuk a veszprémfajszi 05/12 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő területen lehetséges.
3. Helyi építési szabályzat felülvizsgálata a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény alapján.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv fenti, 1. és 2. számú módosítása a településszerkezeti terv módosítását is maga után vonta.

A településrendezési eszközök ismertetett módosításával összefüggő tervezési feladatokat a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. látta el.

A képviselő-testület a Korm. rendelet vonatkozó előírásai alapján Veszprémfajsz község településrendezési eszközei magasabb szintű rendelkezéseinek történő megfelelősége felülvizsgálata során a partnerségi egyeztetésbe az alábbi szervezetek/érintettek (a továbbiakban: partnerek) bevonását tartotta szükségesnek a 76/2016. (IX. 7.) számú határozata szerint:

- Veszprémfajsz település teljes lakossága,
- Veszprémfajszon üzemelő közmű szolgáltatók,
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprémi Szakaszmérnöksége.

Az egyszerűsített eljárást a Korm. rendelet 41. §-ában foglaltak szerint véleményezési szakasz kezdeményezésével indult, melyről a képviselő-testület a 84/2016. (X. 28.) számú határozatával döntött.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett vélemények a képviselő-testülettel ismertetve lettek, amelyek elfogadásáról a képviselő-testület a 28/2017. (II. 27.) számú határozatával döntött. ***A véleményezési szakasz ezen döntés dokumentálásával és közzétételével zárult le.***

A véleményezési szakasz lezárását, dokumentálását és közzétételét követően a dokumentáció a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdés szerint benyújtásra került ***végső szakmai véleményezésre*** az állami főépítészi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak.

A végső szakmai véleményezésre sor került, az állami főépítész részéről 2017. április 19-én érkezett meg a záró szakmai vélemény, mely alapján összeállításra került a jelen előterjesztés részét képező dokumentáció.

Ennek megfelelően sor kerülhet ***az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz keretében*** a település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendelet módosításáról intézkedő önkormányzati rendelet megalkotására, valamint a Településszerkezeti Terv módosítására.

Javasoljuk jelen előterjesztés részét képező, a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. által készített leírásnak és fedvényrajzoknak megfelelő településszerkezeti terv módosítását a határozati javaslat jóváhagyásával.

Javasoljuk továbbá Veszprémfajsz Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI.3.) rendelet módosításáról intézkedő önkormányzati rendelet megalkotását a rendelet tervezetnek megfelelő tartalommal.

Nemesvámos, 2017. május 12.

Kötél Krisztina
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdése határozza meg, hogy a jogszabály előkészítőjének a hatásvizsgálat során milyen szempontokat kell vizsgálnia, melyre tekintettel a rendelet várható következményeiről - az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatást adom:

1. A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) a módosítás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: nem releváns.
b) a módosításnak környezeti és egészségügyi következményei: a módosítás környezeti és egészségügyi következményei nem relevánsak.
c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a jelenleg hatályos rendelethez képest új adminisztrációs terhek nem jelennek meg.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye:

A rendelet felülvizsgálatára a magasabb szintű jogszabályoknak történő megfelelés szükségessége miatt került sor. A nem megfelelő, jogszabálysértő településrendezési eszközök módosítása indokolja a rendelet módosítását.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a szerint

Veszprémfajsz Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI. 3.) rendelet módosításáról intézkedő ..... /2017 (……) önkormányzati rendelet tervezethez

Általános indokolás:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Korm. rendelet*) 16. § (1) bekezdése előírja, hogy a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente át kell tekinteni, ellenőrzi és a képviselő-testület dönt arról, hogy azt továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít.

Veszprémfajsz község településrendezési eszközei 2006. évben kerültek elfogadásra. Azóta teljes körű, átfogó felülvizsgálat nem történt, a módosítások csak részterületeket érintettek. Az elmúlt 10 évben sok jogszabályi változás történt, többek között többször is módosításra került az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról.

Veszprémfajsz Község Önkormányzata Képviselő-testületének Veszprémfajsz község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI.3.) rendelete jogszabálysértő rendelkezései miatt a településrendezési eszközök módosítása szükségessé vált a Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ún. egyszerűsített eljárás keretein belül.

Részletes indokolás:

Az 1. § a Veszprémfajsz község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI.3.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a újraszabályozásáról rendelkezik.

A 2. § újra szabályozza a Rendelet 2. §-ának rendelkezéseit.

A 3. § újra szabályozza a Rendelet 5. §-ában foglalt általános építési és építészeti előírásokra vonatkozó rendelkezéseket.

A 4. § a Rendelet 6. § (5) bekezdésének rendelkezéseit szabályozza újra.

Az 5. § a Rendelet 7. § (3) bekezdésének rendelkezései újraszabályozására vonatkozik.

A 6. § a Rendelet 8. § (3) bekezdésének rendelkezéseit szabályozza újra.

A 7. § a Rendelet 9. § (3) bekezdésének rendelkezéseit szabályozza újra.

A 8. § egyes rendelkezések hatályon kívül helyezéséről rendelkezik

A 9. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

VESZPRÉMFAJSZ KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

..../2017.(V. 18.) SZÁMÚ HATÁROZATA

Veszprémfajsz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község teljes közigazgatási területére vonatkozó 89/2015. (XII.15.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének rajzi és szöveges részét az ezen határozathoz az 1. és 2. mellékletként csatolt fedvényrajzok és leírások szerint módosítja.

Határidő: folyamatos
Felelős: Fertig József polgármester

…… ……
polgármester jegyző

..../2017.(V. 18.) SZÁMÚ HATÁROZAT MELLÉKLETEIHEZ SZÜKSÉGES JELMAGYARÁZAT
VESZPRÉMFAJSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Veszprémfajsz - Településszerkezeti terv

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Sajátos építési használat szerinti beépítésre szánt terület

Lakóterület

falusias

Vegyes terület

településközpont

Gazdasági terület

kereskedelmi, szolgáltató

Különleges terület

temető

Sajátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt terület

Közlekedési és közműterület

közúti, közműterület

Zöldterület

zöldterület (közpark)

Erdőterület

gazdasági

védelmi (védett)

Mezőgazdasági terület

általános

M műemlék

Közműlétesítmények

V vízmű

vízműkutak

víztározó

SZÁ szennyvízátemelő

VT transzformátor állomás

G gázfogadó állomás

Tt védett természeti terület határa

erózionak fokozottan kitett terület határa

védett természeti terület

ökológiai hálózat által érintett egyéb terület

védelemre javasolt területek

MK műemléki környezet határa

R régészetileg védett terület határa

Tv településkép -védelmi övezet határa

R2 régészeti lelőhelyek

Közúti közlekedés

országos mellékút

helyi gyűjtőút - meglévő

helyi gyűjtőút - tervezett

szintbeli közúti csatlakozás

tervezett kerékpárút

Védőtávolságok

Veszprém - Balatonfüred gáz-szállítóvezeték (10 m)

elektromos középfeszültségű légvezeték (20 m)

országos mellékút (30 m)

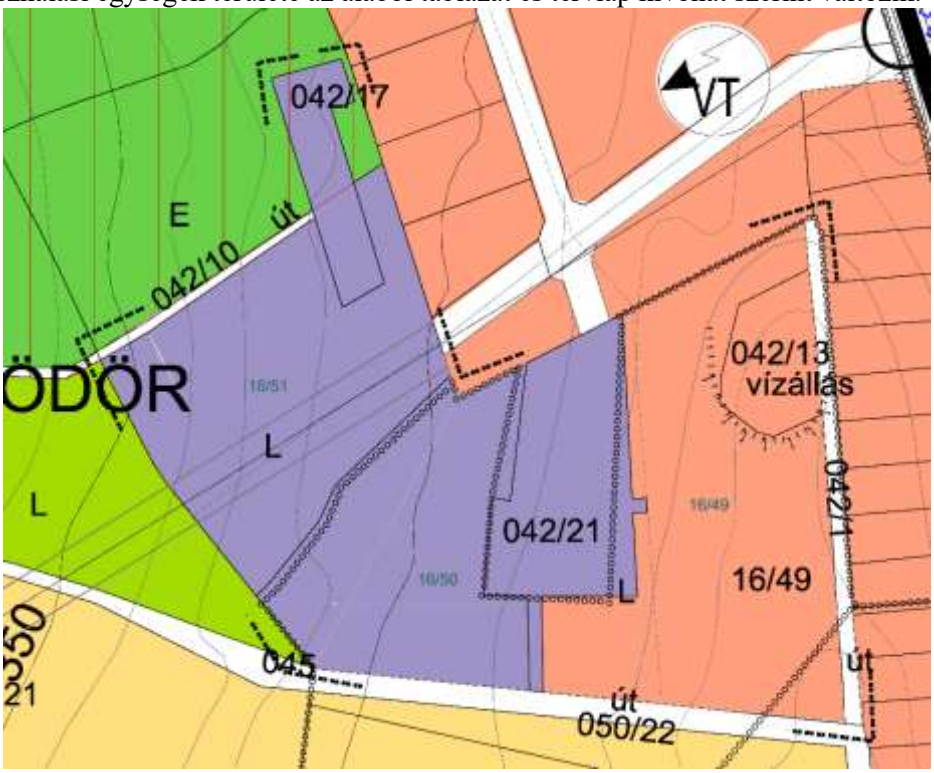
hidrogeológiai "A" övezet határa

hidrogeológiai "B" övezet határa

…/2017.(V. 18.) SZÁMÚ HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE

VESZPRÉMFAJSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Veszprémfajsz község Településszerkezeti tervének M=1:10.000 léptékű tervlapján a területfelhasználási egységek területe az alábbi táblázat és tervlap kivonat szerint változik:



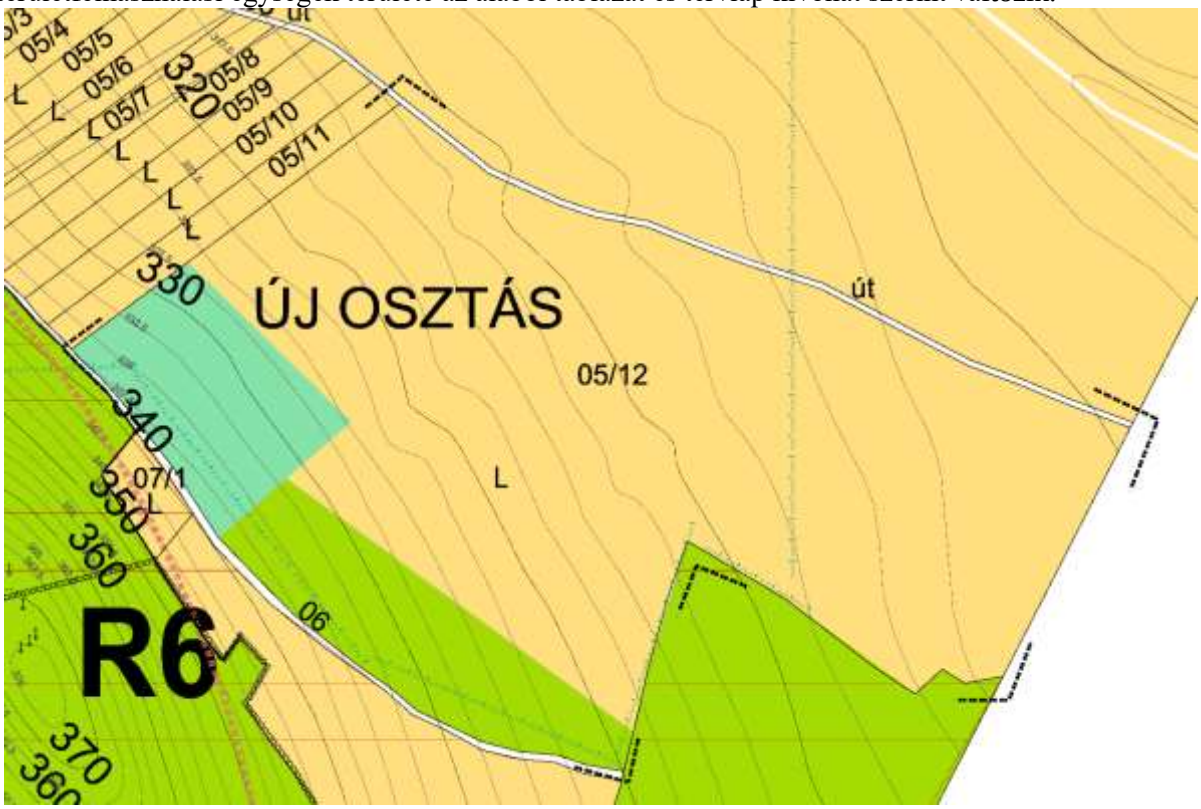
Javasolt Településszerkezeti terv kivágat M=1:10 000

Jelenlegi területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (m^2)
Ev erdőterület	**Gksz** gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület	3.150
Közterület	**Lf-4** falusias lakóterület	2.442
Z zöldterület	**Lf-4** falusias lakóterület	7.191
Z zöldterület	**Gksz** gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület	3.409

…/2017.(V. 18.) SZÁMÚ HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE

VESZPRÉMFAJSZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Veszprémfajsz község Településszerkezeti tervének M=1:10.000 léptékű tervlapján a területfelhasználási egységek területe az alábbi táblázat és tervlap kivonat szerint változik:



Javasolt Településszerkezeti terv kivágat M=1:10 000

Jelenlegi területfelhasználási egység	**Tervezett területfelhasználási egység**	**Terület (m^2)**
Má-1 általános mezőgazdasági terület	**Z** zöldterület	10.601
Má-1 általános mezőgazdasági terület	**Ev** védelmi erdő	8.200

Veszprémfajsz Község Önkormányzata Képviselő-testületének …./2017. (……) önkormányzati rendelete Veszprémfajsz község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI. 3.) rendelete módosításáról

(tervezet)

Veszprémfajsz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatósági Légügyi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Vagyongazdálkodási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, Balatonfüred Város Önkormányzata, Felsőörs Község Önkormányzata, Hidegkút Község Önkormányzata, Paloznak Község Önkormányzata, Csopak Község Önkormányzata, Bakonykarszt Zrt., E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt., E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprémi Szakaszmérnökség, Invitel Zrt. véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § Veszprémfajsz község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2005. (XI. 3.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1 §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (1) Veszprémfajsz község közigazgatási területén (a továbbiakban: terület) a területfelhasználás, telekalakítás, építmény, építményrész, épületegyüttes építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, lebontása, elmozdítása, rendeltetésének módosítása és mindezek hatósági engedélyezése a mindenkor hatályos jogszabályi előírások, valamint a rendelet szabályai szerint történhet.
(2) A szabályozási tervet és az egyes részterületekre készült szabályozási tervet az 1. és 2. melléklet tartalmazza.”

2. § A Rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„2. § (1) Kötelező szabályozási elemek:

a) a szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
b) a beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területek határa,
c) az építési övezetek és az építési övezetek határa,
d) az övezet rendeltetése, az övezeti jellemzők (telek legnagyobb beépíthetősége, építménymagasság, zöldfelület legkisebb aránya, minimális teleknagyság, telekméret, minimális telekszélesség),
e) a védett természeti terület határa,
f) a műemléki környezet határa, valamint
g) a régészeti védettség alatt álló terület határa.

(2) Az (1) bekezdésben nem meghatározott szabályozási elemek a továbbiakban irányadóak."

3. § A Rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„5. § (1) Tömör utcai kerítés nem létesíthető. A tömör lábazat maximális magassága 80 cm.
(2) A Gksz jelű övezet kivételével kötelező a hagyományos homlokzati anyagok és szerkezetek használata: vakolt architektúra, kő, tégla vagy vakolt anyagú lábazatok, falfelületek.
(3) Jellemzően faburkolatú homlokzat – gerendaház, rönkház – az Eg jelű erdőterületek kivételével nem engedélyezhető.
(4) A Gksz jelű övezet kivételével fémburkolatú vagy külső fémvázas kémény nem építhető.
(5) Föld feletti gáztartály nem létesíthető.
(6) Épülettől független terepszint alatti építmény az építési helyen belül létesíthető, legfeljebb a telekterület 5 %-át meg nem haladó bruttó alapterülettel."

4. § A Rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az övezetek telkeinek elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, a minimális telekszélességet, a beépítés módját, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét a 3. melléklet határozza meg."

5. § A Rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetek telkeinek elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, a beépítés módját, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét a 4. melléklet határozza meg."

6. § A Rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetek telkein az elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét az 5. melléklet határozza meg."

7. § A Rendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetek telkeinek minimális elő-, oldal- és hátsókert méretét, az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építménymagasság legnagyobb mértékét az 6. melléklet határozza meg."

8. § Hatályát veszti a Rendelet 8. § (5) bekezdésének utolsó mondata, 12. § (6) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, 14. § (7) bekezdés f) pontja, 15. § (5) bekezdése, 18. § (2) bekezdése, 19. § (2)-(4) bekezdése és 20. §-a.

9. § Ez a rendelet 2017. június 2. napján lép hatályba.

Veszprémfajsz, 2017. május 18.

Fertig József polgármester	Kötél Krisztina jegyző

Szabályozási terv M 1:2 000

Szabályozási terv M 1:2 000

3. melléklet a …./2017. (…) önkormányzati rendelethez
„3. melléklet a 11/2005. (XI. 3.) rendelethez”

Lf-falusias lakóterület övezeteinek telekalakítási és építési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség maximuma (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m2)	minimális telekszélesség (m)
2	Lf-1	kialakult állapotnak megfelelő zöldterület (z)	30	4,5*	40	kialakult állapot	kialakult állapot	kialakult állapot	800	-
3	Lf-2	o	30	4,5*	40	kialakult állapot	kialakult állapot	kialakult állapot	800	-
4	Lf-3	o	30	4,5	40	5	6	6	800	18
5	Lf-4	o	30	4,5	40	5-7	6	6	900	18

** kivétel a pajtaépületek, ahol a megengedett legnagyobb építménymagasság a kialakult állapotnak felel meg*

4. melléklet a …./2017. (…) önkormányzati rendelethez
„4. melléklet a 11/2005. (XI. 3.) rendelethez”

Vt-településközpont vegyes terület övezeteinek telekalakítási és építési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség maximuma (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m2)
2	Vt-1	sz	60	5,0	20	5	3	3	900
3	Vt-2	kialakult állapot	40	4,5*	40	5	5	5	1500

**** kivétel a meglévő templom épülete, ahol a megengedett legnagyobb építménymagasság a kialakult állapotnak felel meg***

5. melléklet a …./2017. (…) önkormányzati rendelethez
„5. melléklet a 11/2005. (XI. 3.) rendelethez”

Gksz- kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület övezetének telekalakítási és építési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség maximuma (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m2)
2	Gksz-1	sz	30	4,5	40	5	5	10	1200

6. melléklet a …./2017. (…) önkormányzati rendelethez
„6. melléklet a 11/2005. (XI. 3.) rendelethez”

Kt jelű különleges terület telekalakítási és építési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	övezeti jel	beépítés módja	megengedett beépítettség maximuma (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m2)
2	Kt	sz	10	4,5	60	5	5	5	kialakult állapot