

**Vámosszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2022 (II.18.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019. (XI. 30.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Vámosszabadi 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 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap - Észak: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-2/M, munkaszám: 21092
- b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): 14 sz. út menti terület szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-3/M, munkaszám: 21092
- c) 3. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap - Dél: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-4/M, munkaszám: 21092
- d) 4. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Külterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:10 000, tervszám: SZT-1/M, munkaszám: 21092

2. § Vámosszabadi Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„1. § (2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap - Észak: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-2/M, munkaszám: 21092
- b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): 14 sz. út menti terület szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-3/M, munkaszám: 21092
- c) 3. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap - Dél: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-4/M, munkaszám: 21092
- d) 4. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Külterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:10 000, tervszám: SZT-1/M, munkaszám: 21092

3. § A R. 2. §-a helyébe a következő rész lép:

„2. §

(1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási szélesség,
- c) építési övezet határa,
- d) az övezeti jel,
- e) védőtávolságok,
- f) megszűnő telekhatár,
- g) építési hely,
- h) előkert vonala,
- i) hosszú távú területbiztosítás: a területsáv a jövőbeni fejlesztésekhez szükséges terület elépítése ellen kerül jelölésre, építési tilalmat jelent az adott sávban,

- j) építési vonal,
- (3) Sajátos jogintézmények:
- a) beültetési kötelezettség.
- (4) A kötelező szabályozási elemek módosítására a szabályozási terv módosítása vagy felülvizsgálata keretében kerülhet sor.
- (5) Javasolt szabályozási elemek:
- b) javasolt telekhatár,
- c) javasolt megszüntetendő telekhatár.
- (6) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
- a) műemlék,
- b) műemléki környezet határa,
- c) műemlék telke,
- d) régészeti lelőhely,
- e) fokozottan védett terület,
- f) Natura 2000 terület,
- g) védelemre javasolt helyi természeti értékek,
- h) nemzeti ökológiai hálózat – magterület,
- i) nemzeti ökológiai hálózat - ökológiai folyosó,
- j) nemzeti ökológiai hálózat – puffertérület,
- k) tájképvédelmi terület,
- l) védőterület, védősáv.
- (7) Tájékoztató egyéb elemek:
- a) közigazgatási határ,
- b) beépítésre szánt terület határa,
- c) területi helyi védelem alatt álló érték,
- d) egyedi helyi védelem alatt álló érték,
- e) villamosenergia térségi elosztó távvezeték (400 kV feszültségszinttel),
- f) térségi szénhidrogén vezeték,
- g) kerékpárút (meglévő/tervezett),
- h) tervezett gyalogos-, kerékpáros sétány,
- i) vasút nyomvonal,
- j) meglévő/tervezett hid,
- k) szintbeni vasúti kereszteződés.
- (8) A javasolt szabályozási elemek részletes szabályozási tervek alapján, illetve az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.
- (9) A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	szintterület sűrűség
terület rendeltetése	legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb kialakítható telekterület (m ²) legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb zöldfelület (%)

”

4. § A R. 11. § (7) b) pontja hatályát veszti.

5. § A R. 11. § (24) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„11. § (24) A lakóterület fejlesztésre szánt 1200 m²-t elérő telkeken, illetve a lakóterület fejlesztési területeken a tömbfeltárások végén, a fordulóval határos telkeken, 1200 m² alatti telken kétlakásos lakóépület is elhelyezhető. Ezekben az esetekben az egyik rendeltetési egység alapterülete elérheti a másik rendeltetési egység 100 %-át. Más területeken 1200 m² alatti telkeken kétlakásos épület ilyen módon történő elhelyezése nem megengedett.”

6. § A R. 11. §- (25) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„11. § (25) A település közigazgatási területén minden egy lakó- és üdülőegység után 1 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül. A gépjármű épületen kívüli elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe. A gépjármű elhelyezésére szolgáló terület megközelítését úgy kell kialakítani, hogy minden egyes ilyen terület más, elhelyezett gépjárművektől nem akadályoztatva megközelíthető legyen. A gépjármű épületen kívüli elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 méterszer 5 méter. A közlekedési út szélessége minimum 2,5 méter. Ha az épületen belül kerül elhelyezésre a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe.”

7. § A R. 11. §-a az alábbi (26) bekezdéssel kiegészül:

„11. § (26) A vízbázis védőterülettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.”

8. § A R. 13. § (7) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„13. § (7) b) amennyiben a telek területe 800-1200 m² között van, akkor legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló egy db épület helyezhető el, amelyből legalább az egyik lakás célú. Amennyiben mindkét rendeltetési egység lakáscélú, úgy az egyik rendeltetési egység hasznos alapterülete a másik rendeltetési egység hasznos alapterületének 50%-át nem haladhatja meg. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.”

9. § A R. 14. §-a alábbi (11) bekezdéssel kiegészül:

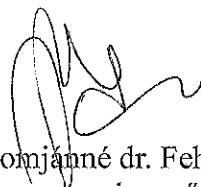
„14. § (11) A Vt1 övezetben a maximális lakásszám meghatározásánál minden lakásra legalább 120 m² telekterület jusson.”

Záró rendelkezések

10. § *Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő negyedik napon hatályát veszti.*



Ambrus Gellért
polgármester



Domjáné dr. Fehérvári Diána
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: Vámoszabadi, 2022. február 18.



Domjáné dr. Fehérvári Diána
jegyző



