

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelete
a Vértesszőlős Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőterei Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (III.10.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Vértesszőlős Község Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontja a következő bg) alponttal egészül ki:

/2. melléklet: Szabályozási tervek/

„bg) 2.7. melléklet: Volt majorság telektömbje, Szabályozási terv – 2021 feliratú fedvényterv”

2. § Vértesszőlős Község Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. § Vértesszőlős Község Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 2.2a. mellékletét képező Sz-2. jelű szabályozási terv az e rendelet 2. mellékletét képező, „Volt majorság telektömbje, Szabályozási terv – 2021” feliratú tervlap szerint módosul a tervezési terület határán belüli rész vonatkozásában.

4. § Ez a rendelet 2021. december 24. napján lép hatályba.


Nagy Csaba
polgármester




dr. Lázár Gabriella
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2021. december 10. napján a Vértesszőlősi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kihirdetésre került.


dr. Lázár Gabriella
jegyző

1.melléklet a 25/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelethez

Vértesszőlős Község Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 26. sora helyébe a következő sor kerül:

/Építési övezetek és övezetek táblázata/

	Építési övezet jele	Építmény elhelyezésére vonatkozó előírások			Kialakítható legkisebb telekterület m ²	A telek legkisebb zöldfelületi aránya %	Megjegyzés
		Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség %	Megengedett építmény magasság m			
26	Gip	SZ	45	7,5	5000	25	

[illegible]

LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tatra u. 1/A.
LASZLO TIBOR okl. építésszermőkö
TT - 1/11 - 0086

INDOKOLÁS

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

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a Vértesszőlős Építési Szabályzatáról szóló
15/2005. (X.17.) Ök. rendelet módosításáról szóló
25/2021. (XII.10.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 41/2021. (VII.7.) számú határozatával egyszerűsített eljárás keretében megindította településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) módosítására irányuló eljárást.

A módosítás az 1. sz. főút – 05/8–03/1 hrsz-ú vízfolyás (szabályozási terven: 05/1 hrsz) – 02. hrsz-ú közút – 09 hrsz-ú vízfolyás által határolt területre terjed ki, az eredeti tervezői/megrendelői elképzelés szerint az alábbiak szerint:

a) A 08/4 hrsz. telken korrigálni szükséges az építési hely és az építménymagasság meghatározását. Az építménymagasság jelenleg 6,5 m, mely 7,5 m-re változik a funkció és a szükséges szerkezet mérete miatt. Az építési hely jelenleg nullától 20 m-ig változik a telekhatártól számítva. Ez - egységesen az épület magassággal azonosan - 7,5 m-re módosul, a telekhatártól számítva. A beépíthetőség mértéke nem változik.

b) A 08/4 hrsz. telek bővülni fog a 03/3 hrsz-ú telek rovására. Mivel a két ingatlan más övezetben van, az övezetek egyesítése szükséges.

c) A telektömbön belül a telekhatárok és a helyrajzi számok a telekkönyvi nyilvántartásban eltérnek a szabályozási terven szereplő adatoktól, jelölésektől, melyet korrigálni szükséges.

d) A telektömbön belül magánutak biztosítják a telkek megközelítését, mely utaknak a szabályozási terven való feltüntetése, övezeti besorolása következetlen, szabálytalan, melyet szintén rendezni szükséges.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásban a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek és partnerek a szükséges munkarészeket megkapták, az állami főépítész záró szakmai véleményének birtokában a képviselő-testület döntött a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló önkormányzati rendeletének módosításáról.