

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 9/2016. (VI. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdése és a 11. melléklete által biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és települési önkormányzatok, partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A R. 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen rendeletet az 1. számú melléklet 1: 2 500 ma-ú SZT-BEÉP jelű és a 2. számú melléklet 1: 12 500 ma-ú SZT-KÜL jelű szabályozási terlapokkal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 23082).”

2. §

A R. 4. § (2) bekezdés a következő ponttal egészül ki:

„be) közlekedési útterületen belüli kötelező zöldfelület”

3. §

A R. 10. § a következő bekezdéssel egészül ki:

„(21) A szabályozási terven jelölt telken belüli védőfásítás területén belül épület nem helyezhető el, kivéve legfeljebb 50 m² bruttó alapterületű tárolóépület. Az építési telkeken a telken belüli védőfásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható. A telken belüli védőfásítás minimum az alábbiak szerint alakítható ki; háromszintű - gye+40 db cserje/150 m²+1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² - növényzet formájában kell, hogy megvalósításra kerüljön. A telken belüli védőfásítás kizárólag őshonos, tájra jellemző fajokból kerülhet kialakításra, idegenhonos inváziós fajok egyedeinek telepítése tilos.”

4. §

A R. 12. § a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(5) A településközponti vegyes övezetekben az elhelyezhető egyéb rendeltetési egységeken kívül maximálisan elhelyezhető lakások számának meghatározásánál

a) 1000 m² telek nagyságig legfeljebb egy lakás rendeltetési egység építhető,

b) 1000 m² telek nagyság felett minden lakásra legalább 500 m² telekterület jusson.

(6) Az elhelyezhető lakó rendeltetésen kívül az OTÉK 16. § (2) bekezdésben megengedett egyéb rendeltetések közül nem helyezhető el az övezetben szállásjellegű, és munkásszállás rendeltetésű épület.

(7) A parkolást kizárólag saját telken belül kell megoldani.”

5. §

Záró rendelkezések

E rendelet 2024. ... lép hatályba és a hatályba lépéstől számított 3. napon hatályát veszti.

Győrzámoly,

Pulai Nikoletta
polgármester

dr. Torma Viktória
jegyző

Záradék

A rendelet kihirdetve:
Győrzámoly,

dr. Torma Viktória
jegyző

Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 9/2016. (VI. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában felhatalmazta a települési önkormányzatot, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát. Ennek alapján a Győrzámoly Községben érvényes építési szabályokról rendeletet alkottunk.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A rendelettel együtt alkalmazandó tervlapokról rendelkezik.

a 2. §-hoz

Adódhatnak olyan esetek, amely során a közlekedési útterület (KÖu) nagysága, szélessége megengedi, hogy azon belül egy kisebb területű zöldfelület is kialakuljon, ugyanakkor nem cél külön zöldterületet (Z) leválasztani a területéből, ennek jelölésére szolgál a bevezetett új kötelező szabályozási elem.

a 3. §-hoz

A telken belüli védőfásítás előírásait tartalmazza, mindeddig erre nem vonatkozott külön szabályozás, ez kerülne pótlásra.

a 4. §-hoz

Az önkormányzat szeretné megőrizni a település falusias jellegét, az ehhez képest túlzó léptékű társasházassal, illetve szállás jellegű beépítést még a településközpontban sem kívánja megengedni, ezért kerülnek bele a rendeletbe a településközponti vegyes (Vt) övezetekkel kapcsolatos korlátozások.

az 5. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

Győrzámoly,

Pulai Nikoletta
polgármester

dr. Torma Viktória
jegyző