

Vámosgyörk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (VI. 23.) önkormányzati rendelete

Vámosgyörk község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2004.(V.24.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról

Vámosgyörk Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 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 42. § (4) bekezdésében meghatározott állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Megyei Önkormányzat, Atkár Község Önkormányzata, Gyöngyöshalász Község Önkormányzata, Adács Község Önkormányzata, Jászárokszállás Város Önkormányzata, – valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (XI.3.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Ez a rendelet 2022. július 1-jén lép hatályba.

2. §

A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 5. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Vámosgyörk Község igazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

1. Lakóterület

- a) 1.1 . falusias lakóterület (Lf)
- b) Lf-1 normáltelkes falusias lakóterület
- c) Lf-2 aprótelkes falusias lakóterület
- d) Lf-3 szabadon álló beépítésű falusias lakóterület

2. Vegyes terület

- a) 2.1 . településközpont vegyes terület (Vt)
- b) Vt-1 intenzív beépítésű településközpont vegyes terület

3. **Gazdasági terület**
 - a) 3.1 kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz**)
 - b) **Gksz-1** oldalhatáron álló beépítésű kereskedelmi, szolgáltató terület
 - c) **Gksz-2** szabadon álló beépítésű munkahelyi terület
4. **Ipari terület (Gip)**
 - a) **Gip-1** 3203 sz. út menti iparterület
 - b) **Gip-2** egyéb ipari gazdasági terület
5. **Különleges terület**
 - a) **Ksz** szociális otthon
 - b) **Kt** temető
 - c) **Kh** hulladéklerakó

(3) Vámosgyörk község igazgatási területének *beépítésre nem szánt területei* az alábbi övezetekre tagozódnak:

1. **Közlekedési terület**
 - a) 1.1 Közúti közlekedés területe
 - b) **KÖu-f** főutak területe
 - c) **KÖu-m** országos mellékutak területe
 - d) **KÖu-gy** helyi gyűjtőutak területe
 - e) 1.2. Vasúti közlekedés területe **KÖk-vasút** vasúti terület
2. **Zöldterület**
 - a) 2.1. Zöldterület-közpark
 - b) **Z-Kp** közpark
 - c) **Z-s** sporttér
3. **Erdőterület**
 - a) **Eg** gazdasági erdő
 - b) **Ev** védelmi erdő
4. **Mezőgazdasági terület**
 - a) 4.1 . Általános mezőgazdasági terület
 - b) **Má-sz** mezőgazdasági rendeltetésű szántó
 - c) **Má-gy** mezőgazdasági rendeltetésű gyep, rét- legelő
5. Kertes mezőgazdasági terület
6. **Mk** mezőgazdasági rendeltetésű kert
7. **Vízgazdálkodási terület**
 - a) **V-1** vízmű terület
 - b) **V-2** vízfolyás, vízelvezetés”

3. §

(1) A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Vámosgyörk Gip-1 jelű építési övezete az OTÉK szerinti jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület.”

(2) A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Vámosgyörk Gip-2 jelű övezete az OTÉK szerint egyéb terület , mely elsősorban az ipari , az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál , melyek nincsenek jelentős mértékű zavaró hatással környezetükre.”

(3) A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 19. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mentén , amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli , legalább 5,00 méter széles — lehetőség szerint honos fajokból álló - növényssávot kell telepíteni fa, cserje formájában.”

4. §

A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Új építési telkek kialakítása esetén a HÉSZ 42. § (7)-(9) bekezdése szerint kell a biológiai aktivitásérték pótlását megoldani.”

5. §

A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„ Gip-2 egyéb ipari gazdasági terület

20/A. §

(1) A Gip-2 jelű építési övezet az OTÉK szerint egyéb ipari gazdasági terület .

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

- a) az ipari , az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei ,
- b) a termelő üzemek,
- c) raktározás és más tároló építmények,
- d) kereskedelmi , szolgáltató gazdasági területeken elhelyezhető építmények.

(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület legfeljebb 20 m² alapterülettel elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes , (pl.tűz-,robbanás-,fertőzésveszélyes)építmények nem helyezhetők el.

(5) Nem helyezhető el az övezetben főépület hiányában lakórendeltetés és gépjárműtárolón kívül önálló terepszint alatti építmény.

(6) Az elő-,oldal-és hátsókert mérete 5 méter.

(7) Az előkertben ahol a szabályozási terv telken belüli kötelező zöldterületet jelöl háromszintű növényállomány (gyep,40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150m²)kell telepíteni, mely a zöldfelület fedettsége beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(8) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos , a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők a telekterület 5%-áig. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(9) Az építési telek

- a) beépítési módja szabadonálló,
- b) legnagyobb beépíthetősége 50%,
- c) kialakítható legkisebb területe 1500 m²
- d) legkisebb zöldfelületi fedettsége 30%,

(10) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 9,0 méter.

(11) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség biztosítása.

(12) Az építési övezetben építési tevékenységet végezni , építményt elhelyezni az építési övezetbe tartozó egymáshoz kapcsolódó telkek egységes csapadékvíz-elvezetésének megoldásának megvalósítása után lehetséges.”

6. §

A VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7. §

Hatályát veszti a VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 5/2004. (V. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése.

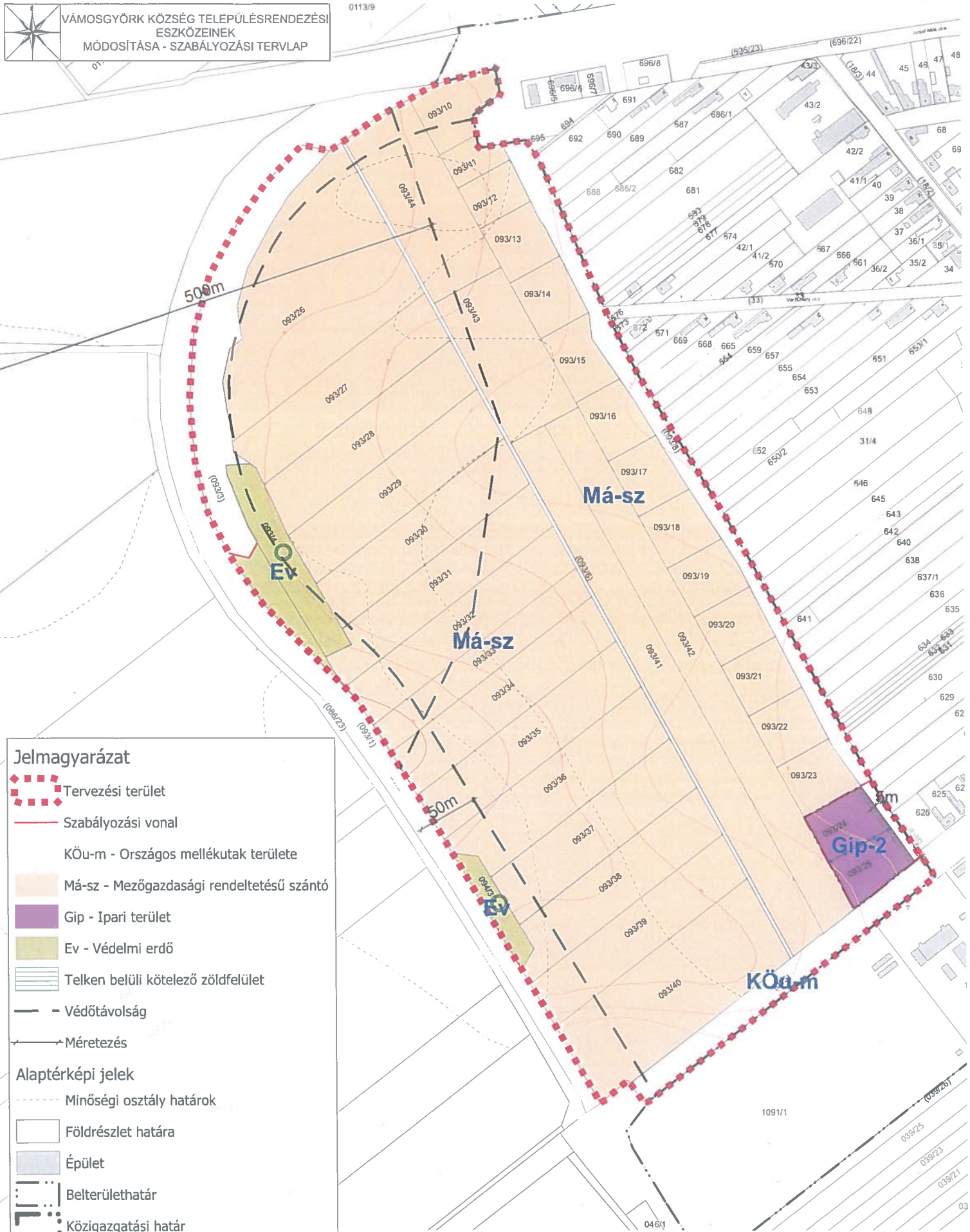

Gedei Zoltán
polgármester




Dr. Balázs László
jegyző

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Tm-1Sz Tervezett szabályozás - Rendelet melléklete.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Szabályozási vonal
- KÖu-m - Országos mellékutak területe
- Má-sz - Mezőgazdasági rendeltetésű szántó
- Gip - Ipari terület
- Ev - Védelmi erdő
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Védőtávolság
- Méretezés

Alaptérképi jelek

- Minőségi osztály határok
- Földrészlet határa
- Épület
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ
- Javasolt megszüntető jel
- Tervezett belterülethatár
- Belterülethatár megszüntető jel
- Egyedi tájérték

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETTERVEZŐ IRODA BT		
4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. TEL. 20-384-3850		
megrendelő:	VÁMOSGYÖRK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	dátum:
	3291 VÁMOSGYÖRK, PETŐFI S ÚT 25.	2022.02
terv:	VÁMOSGYÖRK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Tm-1Sz
rajz:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - M 1:3000	
feladta tervező:	Kőszeghy Ábel	
	TI 19/1653	

Végső előterjesztői indokolás

Vámosgyörk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a külterületi 093/24 és 093/25 hrsz-ú földrészlet vonatkozásában a település településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének (együtt: településrendezési eszközeinek) módosításáról döntött. A tervek módosítása a területen tervezett beruházás megvalósítása érdekében vált szükségessé. A tervek készítés és véleményeztetés felgyorsítása kapcsán a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a rendezés alá vont területet (6/2022. (II.15). ÖKT határozat). Ezáltal a tervek véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti tárgyalásos eljárás módjában történhet. A szükséges szabályozás kialakítása érdekében az Önkormányzat a T4Terv Bt. településrendezéssel foglalkozó céget bízta meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján Képviselő-testület által a módosítási területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárás módjában került lefolytatásra. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szükségszerűen lefolytatandó eljárásokat az Önkormányzat lebonyolította.

A településrendezési eszközök módosítása s azok véleményeztetése során két másik eljárás lefolytatása is szükséges volt. Az egyik a környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás melyet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet írt elő, másik a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás. Az eljárások lefolytatása megtörtént.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján megkeresett környezet védelméért felelős szervek véleményét figyelembe véve a Képviselő-testület a környezeti vizsgálat elkészítése mellett döntött tekintettel a módosítási terület lakóterülethez viszonyított elhelyezkedésére is. A környezeti vizsgálat véleményeztetése a településrendezési eszközökkel együtt kellett történjen. A környezeti vizsgálattal kapcsolatosan kifogást emelő vélemény a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya által kiadott HE/KVO/00764-3/2022 sz. véleményben érkezett. A véleményben foglaltak szerint: „A környezeti vizsgálatról készített dokumentáció a TSZT, HÉSZ eseti módosítás indokál szolgáló beruházást zaj- és rezgésvédelmi szempontból érdemben nem vizsgálja, ezért nem ítélt meg, hogy a tervezett módosítás támogatható-e. Felhívom a figyelmet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésére: „A környezeti értékelés a terv-, illetve programdokumentáció önálló része, illetve munkarésze. A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületeken - a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján — szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. A benyújtott dokumentáció, valamint a Magyar Mérnöki Kamara Névjegyzéke alapján a környezeti értékelést készítő szakértők nem rendelkeznek zaj- és rezgésvédelmi szakterületen szakértői jogosultsággal, így a környezeti értékelést zaj- és rezgésvédelmi szempontból elfogadni nem lehet.”

E véleményre reagálva a tervező a környezeti értékelés kiegészítéseként megküldte a Sági Lajos zajvédelmi szakértő (SzKV 1.4/09-0481) által készített kiegészítést.

A környezeti vizsgálat zajvédelmi munkarészeit is a zajvédelmi szakértő készítette, csupán az aláírólapról maradt le technikailag. Így a környezetvédelmi főosztály által leírt hiányosság pótlásra került.

A környezeti vizsgálatot a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a beérkezett vélemények megismerését követően a Képviselő-testület határozattal hagyja jóvá. A beérkezett véleményeket jelen esetben az állami főépítész záró szakmai véleménye, illetve a tárgyalás jegyzőkönyve foglalja össze.

A Korm. rendelet szerinti tárgyalásos eljárásra bocsájtott dokumentáció tartalmazta a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló önkormányzati döntést valamint a környezeti vizsgálatról szóló döntést és magát a környezeti vizsgálatot is. Ennek megfelelően az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal 2022. április 28-ára tűzte ki a tárgyalás időpontját.

A tárgyaláson elhangzottak és a beérkezett vélemények figyelembevételével a HÉSZ rendelet tervezete kis mértékben változott. A véleményezési dokumentációra érkezett államigazgatási szervi vélemények közül a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35500/3603/2022. ált. hiv. számú véleménye volt kifogást emelő véleménynek tekinthető. A véleményben foglaltaknak megfelelően a módosítás során újonnan kijelölt beépítésre szánt területek vonatkozásában az előzetes vízrendezés és csapadékvíz elvezetés előírásra került a helyi építési szabályzat rendelet tervezetében. A katasztrófavédelmi igazgatóság az előírást megfelelőnek találta így a 35500/3603-1/2022. ált. hiv. számú nyilatkozatában nem emelt kifogást a módosítás ellen.

Az állami főépítész végső szakmai véleményében (HE/ÁFI/219-28/2022) a módosítás jóváhagyását nem kifogásolja, az alábbi megjegyzéssel:

„a telephely kialakítása, illetve az ott megvalósítandó beruházás során a HMKH KTH főosztály javaslatait maradéktalanul érvényre kell juttatni”

A telephelyen történő építési beruházások engedélyezési eljárása során a környezetvédelmi főosztály előírásai betarthatók, azokat a konkrét engedélyezési tervek során szükséges figyelembe venni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiekben megfogalmazottak alapján a mellékelt határozati javaslatokat (2db) és rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

A módosítás az eljárástípusára (tárgyalásos) való tekintettel az elfogadást követő napon hatályba léphet.