|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Száma: J 33/2017. |  | Napirend száma: | 1. |

**ELŐTERJESZTÉS**

|  |  |
| --- | --- |
| Címzett: | **Pétervására Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** |

|  |  |
| --- | --- |
| Ülés időpontja: | **2017. február 1. (szerda) 15.00** |

|  |  |
| --- | --- |
| Napirend tárgya: | **A helyi építési szabályzatról szóló rendelet módosítása** |

|  |  |
| --- | --- |
| Mellékletek: | **írásos előterjesztés, rendelet (1+1 oldal)** |

|  |  |
| --- | --- |
| Előterjesztő: | **Dr. Varga Attila jegyző** |

|  |  |
| --- | --- |
| Készítette: | **Dr. Varga Attila jegyző** |

|  |  |
| --- | --- |
| Közreműködők: | --- |
|  |  |
| Döntés típusa: | X | **rendelet** |  | határozat |  | tudomásul vétel |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Döntés minősített többséget igényel: | X | **igen** |  | nem |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Zárt ülésen tárgyalandó: |  | igen | X | **nem** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Sürgősség indítvány: |  | igen | X | **nem** |

|  |  |
| --- | --- |
| Kötelezően véleményeznie kell: | --- |

|  |  |
| --- | --- |
| Pétervására, 2017. január 31. | Tisztelettel  **Dr. Varga Attila**  **jegyző** |

|  |
| --- |
| Egyeztetve: Pétervására, 2017. január 31.    **Eged István**  **FIDESZ-KDNP**  **polgármester** |
|  |
|  |

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

I. társadalmi hatásai: a tervezetnek társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági hatásai: a tervezetnek gazdasági hatása a turizmus fellendülése.

III. költségvetési hatásai: a tervezetnek költségvetési hatása nincs.

IV. környezeti következményei: a tervezetnek környezeti hatása a pétervásárai Tó környezetének javítása.

V. egészségi következményei: a tervezetnek egészségi hatása nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a tervezetnek adminisztratív hatása nincs.

VII. megalkotásának szükségessége: A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22.§ (1) bekezdése alapján.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22.§ (1) bekezdése alapján.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet nem igényel ilyen feltételeket.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatom a T. Képviselőtestületet, hogy a elkészült Pétervására településszerkezeti tervének és ezzel egyidejűleg a helyi építési szabályzatának módosítása. A módosítások a Péterkei tó és környezetére valamint a 081 hrsz-ú földrészletre terjed ki.

A fentiekre tekintettel terjesztem a T. Képviselőtestület elé a rendelet módosítását, és a határozati javaslatot. Kérem a T. Képviselőtestületet tárgyalja meg az előterjesztést, és ha azzal egyetért fogadja el az alábbi határozati javaslatot, és a rendelet módosításait.

Pétervására, 2017. január 31.

Tisztelettel:

Dr. Varga Attila

jegyző

**Határozati javaslat**

1. Pétervására Város Önkormányzat Képviselőtestülete módosítja a város 1/2003. (II.13.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervét, a mellékelt leírásban foglaltak szerint.

2. A korábbi településszerkezeti tervlap módosított területre vonatkozó terület-felhasználási és építési övezetre, övezeti szintre emelt besorolásai, elhatározásai a változással érintett területen hatályukat vesztik.

3. Jelen határozat mellékletét képezi 1. mellékletként a KT-1/M1-2016 jelű településszerkezeti tervet módosító tervlap és 2. mellékletként a településszerkezeti terv leírása.

4. E határozati döntést követően a területekre vonatkozó fejlesztési elhatározás a szabályozási tervi módosítással és a későbbi engedélyezési és kiviteli tervekkel összhangba kerül.

Határidő: folyamatos

Felelős: Eged István polgármester

**Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**..../2017. (II.2.) számú önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló**

**4/2003. (II.14.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Pétervására Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, és a Korm. rendelet 9. mellékletben meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Pétervására Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 4/2003. (II.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező Ét-2/1-4 jelű belterületre vonatkozó szabályozási tervszelvényeket, az SZT-1a/2016 jelű Péterkei tó környezetére vonatkozó szabályozási tervet és az SZT-1b/2016 jelű 081 hrsz-ú földrészletre vonatkozó szabályozási tervet együtt kell alkalmazni.”

**2. §**

A R. a következő címmel és a 12/A. §-sal egészül ki:

„Üdülőházas építési övezet

12/A. §

(1) Az építési övezet határértékei:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| építési övezet | telekalakításra vonatkozó előírások | | építmények elhelyezésére vonatkozó előírások | | | építményekre vonatkozó előírások | |
| legkisebb kialakítható telek | | kötelező | | legkisebb | legnagyobb | |
| terület m² | szélesség m | építési mód | előkert m | kialakítandó zöldfelület % | beépítettség % | építmény-magasság  m |
| Üü | 2000 | -- | Sz | 10 | 40 | 25 | 6,5 |

Sz=szabadon álló beépítési módhoz tartozó építési hely

(2) Az üdülőházas rendeltetéshez kapcsolódóan a kialakítható legkisebb telekterületet kétszeresen meghaladó tömbtelken több épület is megépíthető. 2000 m²-es telken a rendeltetések csak egy épületbe helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben:

a) az előkert a közterületi telekhatárok felől megtartandó, átmenő telek esetén is. Az előkert szabadtéri fásított parkolót, közműpótló műtárgyakat, zöldfelületet fogadhat be.

b) a megtartandó oldal és hátsókert az építésmagasággal megegyező 6,5 m.

c) a telken belüli épület elhelyezéséhez geodéziai felmérés és talajmechanikai szakvélemény javasolt.

(4) Az épület magastetővel zárandó le, tetőhosszban és hajlásszögben szimmetrikus kialakítással. Tetőhajlás 30°-45° között lehet, egy épületen belül legfeljebb 2 féle hajlásszög létesíthető.

(5) Az épület színezésére csak a természetes építőanyagok színei alkalmazhatók.

(6) Kerítés a közterületi úttengelyhez 7 m-nél közelebb nem építhető.

(7) A zöldfelület kert- és tájépítész tervező bevonásával készülő egységes kertépítészeti koncepció alapján valósulhat meg. Az eltérő területhasználatok határa mentén javasolt a többszintes növénytelepítés a területet érő porterhelés csökkentése érdekében.

(8) Az építési övezetben a közműellátási igény hiányos közműellátás.”

**3. §**

A R. a következő címmel és a 12/B. §-sal egészül ki:

„Hétvégi házas építési övezet

12/B. §

(1) Az építési övezet határértékei:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| építési övezet | telekalakításra vonatkozó előírások | | építmények elhelyezésére vonatkozó előírások | | | építményekre vonatkozó előírások | |
| legkisebb kialakítható telek | | kötelező | | legkisebb | legnagyobb | |
| terület m² | szélesség m | építési mód | előkert m | kialakítandó zöldfelület % | beépítettség % | építmény-magasság  m |
| Üh | 550 | 16 | O | 7,15 | 60 | 20 | 5 |

O=oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési hely

(2) A hétvégi házas építési övezetben 1 db rendeltetési egység 1 db épületben helyezhető el a telekfelosztás révén kialakuló egyedi telken.

(3) Az építési övezetben:

a) előkert legalább 5 m, legfeljebb 8 m lehet. Az északi sarokteleknél az építési helyen belül az épület szabadon elhelyezhető, a közterület felől az előkert megtartandó.

b) az oldalkert legalább 5 m, a beépíthető északi oldalhatáron legalább 1 m csurgótávolság megtartandó, a hétvégi házas üdülő épület telekhatárra nem építhető.

c) az építési helyen belüli, épület körüli tereprendezésnél a mozgatás, változtatás mértéke legfeljebb +/- 1,5 m lehet.

(4) Az épület magastetővel zárandó le, tetőhosszban és hajlásszögben szimmetrikus kialakítással. A tetőgerinc iránya az utcával párhuzamos legyen. A tereplejtéssel megegyezően oromfal nem képezhető. Tetőhajlás 30°-45° között lehet, egy épületen belül legfeljebb 2 féle hajlásszög létesíthető.

(5) Az épület színezésére csak a természetes építőanyagok színei alkalmazhatók.

(6) A kerítés magassága legfeljebb 1,8 m, a lábazat magassága legfeljebb 0,3 m lehet, a kerítés áttörtsége legalább 70 %-os, tömör kerítés nem építhető.

(7) Az építési övezetben a közműellátási igény hiányos közműellátás.”

**4. §**

A R. a következő címmel és a 13/A. §-sal egészül ki:

„Különleges rekreációs építési övezet

13/A. §

(1) Az építési övezet határértékei:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| építési övezet | telekalakításra vonatkozó előírások | | építmények elhelyezésére vonatkozó előírások | | | építményekre vonatkozó előírások | |
| legkisebb kialakítható telek | | kötelező | | legkisebb | legnagyobb | |
| terület m² | szélesség m | építési mód | előkert m | kialakítandó zöldfelület % | beépítettség % | építmény-magasság  m |
| Kre | 3000 | -- | Sz | 10 | 40 | 15 | 6,5 |

Sz=szabadon álló beépítési módhoz tartozó építési hely

(2) Az övezethatár nem jelent kötelező telekalakítást, a beépítési mérték az alrészlet határra számítandó.

(3) Az építési övezetben a rekreációhoz, a horgászathoz kapcsolódó rendeltetést befogadó épület, szállás, vendéglátás épülete építhető. A beépítettségbe nem tartozó lábakon álló kerti építmény, pavilon, burkolt terasz, stég, utcabútor szabadon kihelyezhető.

(4) Az építési övezetben:

a) előkert legalább 10 m a közterületi telekhatároknál, az előkert szabadtéri fásított parkolót, közműpótló műtárgyakat, zöldfelületet fogadhat be.

b) a hátsókert 5 m, a tó alrészleti határától tartandó meg.

(5) Az épület színezésére csak a természetes építőanyagok színei alkalmazhatók.

(6) A közterület felöli kerítés csak jelképes lehet, a kilátás és a tókörnyék átláthatósága nem szüntethető meg, magassága legfeljebb 1,25 m, anyaga drótfonat, sövény.

(7) A zöldfelület kert- és tájépítész tervező bevonásával készülő egységes kertépítészeti koncepció alapján vfejleszthető, a természetközeli jelleg megőrzése mellett. A telkek 40 %-os zöldfelületi minimumába nem számítható be a belső gyalogút rendszer, burkolt pihenő és piknikező tér felülete. Az oldal- és előkertben kizárólag tájhonos lombhullató növényzet telepíthető. A parkolók burkolt felülete a kiszolgáló úthoz kapcsolódóan alakítandó ki.

(8) Az építési övezetben a közműellátási igény hiányos közműellátás.”

**5. §**

A R. a következő címmel és a 13/B. §-sal egészül ki:

„Különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet

13/B. §

(1) Az építési övezet határértékei:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| építési övezet | telekalakításra vonatkozó előírások | | építmények elhelyezésére vonatkozó előírások | | | építményekre vonatkozó előírások | |
| legkisebb kialakítható telek | | kötelező | | legkisebb | legnagyobb | |
| terület m² | szélesség m | építési mód | előkert m | kialakítandó zöldfelület % | beépítettség % | építmény-magasság  m |
| Kmü | 6000 | -- | Sz | 10 | 40 | 25 | 6,5 |

Sz=szabadon álló beépítési módhoz tartozó építési hely

(2) Az építési övezetben az állattartáshoz kapcsolódó rendeltetést befogadó épület, építmény építhető. A kapacitás igény legfeljebb a 700 m-es védőtávolsághoz tartozó állatlétszámban határozható meg.

(3) Az építési övezetben:

a) az előkert szabadtéri fásított személy és tehergépjármű parkolót, közműpótló műtárgyakat, gyep cserje lombkorona szint kialakítású zöldfelületet fogadhat be. A közterületi telekhatárnál 5 m-en, a többi telekhatárnál 3 m-en nem változtatható meg az eredeti terep.

b) az oldalkert és hátsókert 6 m.

(4) Az eltérő terület-felhasználású telekhatárok mentén kettős fasor és cserjesáv telepítendő.

(5) A telken esetleg fellelhető védendő gyeptársulás egyedei az építési övezet zöldfelületeire áttelepítendők.

(6) Tereplépcsők, rézsűk legfeljebb 2 m-es magassággal létesíthetők. A rézsűállékonyságot biológiailag aktív felülettel kell biztosítani. Víz- és széleróziónak kitett felület nem létesíthető.

(7) Az építési övezetben a közműellátási igény hiányos közműellátás.”

**6. §**

A R. 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a belterületi Ét-2/1-4 jelű Szabályozási Terv ábrázolja. A külterületi közutak földhivatali nyilvántartás szerinti szabályozási szélességei megtartandók:

a) külterületi út nem szüntethető meg, nem szűkíthető,

b) külterületi utak mentén beépítésre szánt építési övezetek kerítései az úttengelyt legfeljebb 7 m-re közelíthetik meg,

c) a 12 m közúti szélességet elérő vagy meghaladó új külterületi kiszolgáló út csapadékvíz elvezetéséről, az úthoz kapcsolódóan egységes kialakítású átereszekről és kapubehajtókról, valamint egyoldali, tájhonos, egységes állományú fásításáról gondoskodni kell.”

**7. §**

A R. 18. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) Péterkei tó vízfelülete és parti sávja.”

**8. §**

A R. 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetben:

a) a vízfolyásokhoz, árkokhoz, csatornákhoz kapcsolódóan csak a vízkár elhárítás célját szolgáló építmények helyezhetők el,

b) vízmű telken a vízi-közmű szolgáltatáshoz kapcsolódó építmények és épületek építhetők,

c) a Péterkei horgásztó vízgazdálkodási területén a horgászatot és a rekreációt szolgáló építmények és stégek elhelyezhetők.”

**9. §**

**Záró rendelkezések**

(1) Hatályát veszti a R. 2. § (2) bekezdése, a 7. §-a, a 16. § (1)-(9) bekezdései, a Üdülőterület-HÜ címe és 19. §-a.

(2) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a rendelet 1. és 2. mellékletét képező szabályozási terv is hatályba lép. E rendelet előírásai a hatályba lépését követően indult eljárásokban alkalmazandóak.

(4) Ez a rendelet hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Pétervására, 2017. február 1.

**Eged István Dr. Varga Attila**

**FIDESZ-KDNP jegyző**

**polgármester**