

ELŐTERJESZTÉS
Papkeszi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. június 27-én tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2011. november 30-án megtartott ülésén Papkeszi Község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének, valamint településszerkezeti tervének módosítását határozta el a Papkeszi 435, 03/1, 427/3 és a 116/1. hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosainak Településszerkezeti terv módosítására vonatkozó kérelme alapján, a következők szerint:

1. a Papkeszi 116/1. hrsz. alatti ingatlan Kereskedelmi Szolgáltató Gazdasági Területbe történő átsorolását támogatta a lakóövezeti határértékek betartása mellett.
2. a Papkeszi 435. és 03/1. hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában Lf5 elnevezésű, a minimális teleknagyságra vonatkozó 50 %-os beépítési korlát törlésével.

A Képviselő-testület 2011. december 14-én megtartott ülésén a következőkről határozott:

1. A 435. hrsz, 03/1. hrsz-ú területek esetében a Képviselő-testület a vállalkozó fejlesztési terveinek megvalósítása érdekében a jelenlegi Lf3 építési övezeti besorolás helyett olyan új falusias lakóterületi építési övezet kialakítása szükséges, melyben a jelenleg hatályos beépítési korlátozás nem érvényes.
2. Az átminősítésre kerülő területeken csak olyan kereskedelmi, szolgáltató, ipari tevékenységek folytathatók, amelyek környezetterhelése semmilyen vonatkozásban nem haladhatja meg a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési (zaj, levegő) határértékeket. Ezen környezetvédelmi korlátozás biztossítja, hogy a település környezetminősége a településrendezési terv módosítása következtében nem lesz kedvezőtlenebb, így a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Képviselő-testület rendezési terv módosításának elvégzésével a Város és Ház Bt.-t (1143 Budapest Gizella út 24-26.) megbízza meg 800.000,- Ft + Áfa vállalási áron.

A módosítás 800.000,- Ft + Áfa összegű költségét a rendezési terv módosítását kezdeményező

1. Győrfi IM Kft
 2. Hydrodynamic Kft
 3. Kelemen Attila mg. vállalkozó
- egyenlő, 1/3-1/3 arányban viselik.

A módosítással megbízott Város és Ház Bt. részére megküldtük a Képviselő-testületnek a tárgyban hozott számú határozatait. A település lakossága részére a lehetővé tettük, hogy észrevételeket fogalmazzanak meg módosított anyaggal kapcsolatban.

Az eljárás során minden jogszabály által előírt eljárási lépést lefolytattunk. Az eljárásban részt vevők ellenvéleményt nem fogalmaztak meg, az országos főépítész záró véleményében a módosítással szemben kifogást nem emelt, lakossági észrevétel nem érkezett.

Az egyeztetésbe bevont hatóságok és önkormányzatok a rendelettervezet bevezető részében olvashatóak.

Az előterjesztéshez csatoltuk a Településszerkezeti tervet és a Papkeszi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendeletet módosító rendelettervezetet. Mivel a

ELŐTERJESZTÉS
Papkeszi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. június 27-én tartandó ülésére

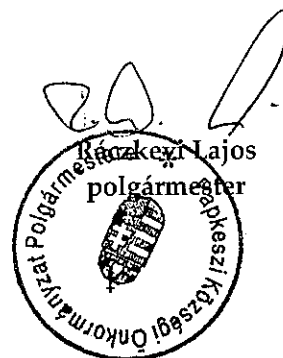
Képviselő-testület előtt ismertek a módosítás részletei, ezért a rendelettervezethez általános é részletes indokolást mellőztük.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett rendelettervezet elfogadásáról határozni, majd Papkeszi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendeletét megalkotni szíveskedjen!

Papkeszi, 2012. június 15.

Tisztelettel:

Olvasta: Dr. Takács László jegyző s.k.



HATÁROZATI JAVASLAT

Papkeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Településszerkezeti terv módosítására vonatkozó előterjesztést.

Papkeszi Község Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2011 (01.26.) sz. KT. határozattal megállapított Településszerkezeti terve a következőképpen módosul:

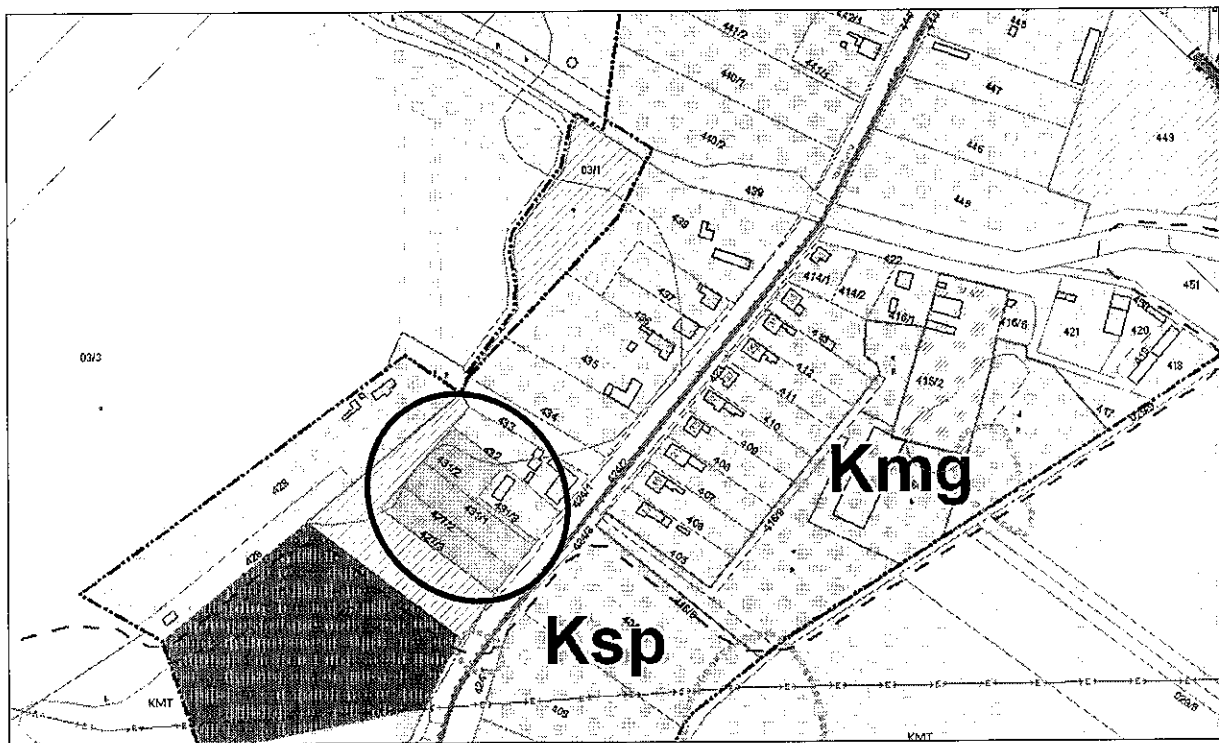
A Vasút utca menti 427/3, 427/2, 431/1, 432/2 hrsz-ú telkek egyesítésével létrejövő 4663 m² –es telek telephely fejlesztés pályázat útján történő megvalósítása érdekében Falusias lakóterületből – *Kereskedelmi szolgáltató, gazdasági területbe* kerül az 1. sz. melléklet szerint.

A Fő utca 116/1 hrsz-ú, 1455 m² területű telek – a rajta lévő meglévő épület felhasználásával a telephely fejlesztés pályázat útján történő megvalósítása érdekében - Falusias lakóterületből – *Kereskedelmi szolgáltató, gazdasági területbe* kerül a 2. sz. melléklet szerint.

Az 1-es és 2-es pont szerinti új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen csak olyan kereskedelmi, szolgáltató, ipari tevékenységek folytathatók, amelyek környezetterhelése semmilyen vonatkozásban nem haladhatja meg a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési (zaj, levegő) határértékeket. illetve forgalmuk a lakókörnyezetet jelentősen nem terhelik. Ez utóbbi feltételeket a Helyi Építési Szabályzatban érvényesíteni kell.

Jelen határozat csak az 1. és 2. sz. melléklettel együtt érvényes.

Felelős:	Ráczkevi Lajos polgármester
Határidő:	azonnal



1. sz. melléklet - A Településszerkezeti terv módosítása



2. sz. melléklet - A Településszerkezeti terv módosítása

Papkeszi községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012. (.....) önkormányzati rendelete
Papkeszi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 1/2011 (I.31.) számú
rendeletének módosításáról

Papkeszi községi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontja és a 7. § (3) bekezdés c) pontja felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkör alapján Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Balatonfüredi, Balatonalmádi, Tapolcai, Sümegi Kistérségi Népegészségügyi Intézete, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légitörzsléti Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, HM Honvéd Vezérkar, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Balatonfüzfő Város Önkormányzata, Balatonkenese Város Önkormányzata, Berhida Város Önkormányzata, Litér Község Önkormányzat, Vilonya Község Önkormányzata, Küngös Község Önkormányzata, Csajág Község Önkormányzata, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., Magyar Közút Kht Veszprém Megyei Területi Igazgatóság, véleményét kikérve a következőt rendeli el:

1. §

- (1) A HÉSZ 6. §. /3/ bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	30	4,5	K(800)	60
Lf2	O	30	4,5	900	60
Lf3	O	30	4,5	1000	60
Lf4	S	K	4,5	K	60
Lf5	O	30	4,5	1500	60

- (2) A HÉSZ 6. §. /13/ bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Ha az Lf1, Lf2, Lf3, Lf4 jelű építési övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli területre az övezetben előírt beépíttség 50 %-a -érvényesíthető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagysághoz tartozó beépíttség kétszeresét.”

2. §

- (1) A HÉSZ 8. §. /3/ bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	Legkisebb telek-szélesség	minimális zöldfelületi aránya %
Gks1 (volt sertéstelep)	SZ	40	7,5	3000	30	40
Gks2 fejlesztési terület	SZ	40	7,5	3000	30	40
Gks3	SZ	30	5,5	3000	18	40
Gks4	K(O)	40	5,5	1000	K	40

- (2) A HÉSZ 8. §. (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(4) Az építési övezetekben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:
 a) Előkert: 6,0 m, illetve a kialakult állapot
 b) Oldalkert: 6,0 m, **illetve a kialakult állapot**
 c) Hátsókert: 6,0 m.”
- (3) A HÉSZ 8. §. a következő bekezdésekkel egészül ki:
 „(7) A Gks3 és Gks4 jelű építési övezetekben csak olyan tevékenységek folytathatók, melyek környezetterhelése nem haladja meg a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket és forgalmuk a környező lakóterületet jelentősen nem terhelik.
 (8) A Gks3 jelű építési övezet Lf3 jelű építési övezettel határos telkén a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani, melyet legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig az építtetőnek el kell telepítenie, emellett szükség esetén zajvédő funkciójú kerítés létesítendő. „

3. §

Jelen rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet: az SZT-1 jelű Szabályozási terv 4* sz. tervlapja
2. sz. melléklet: az SZT-1 jelű Szabályozási terv 6* sz. tervlapja

4. §

Záró rendelkezések

- (1) Az 1/2011 (I.31.) Önkormányzati rendelet a) mellékletét képező SZT-1 Szabályozási terv 4-es és 6-os tervlapjai helyébe jelen rendelet 1.sz. és 2. sz. melléklete szerinti tervlapok lépnek.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés napját követő 30. napon lép hatályba.

Kihirdetés napja:

Ráczkevi Lajos
polgármester

Dr. Takács László
jegyző