

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2014. április 10-i ülésére

A rendeletmódosítás elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Döntés rendezési terv módosításról a Loncsos városrész Bezerédi, Erdődy Pálffy Tamás, Kastélydomb és Május 1. utcák által határolt telektömb vonatkozásában

Előterjesztő: Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A rendeletmódosítás törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

dr. Szivák-Döbörhegyi Csilla
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Csergőné Boross Gabriella kérelmező által tárgyi rendezési terv módosításra beérkezett véleményeket a február 27-i képviselő testületi ülésen ismertettük, majd a Képviselő-testület a 17/2014. (II. 27.) határozatában döntött a vélemények elfogadásáról. A tervezők a beérkezett észrevételek szerint pontosították az egyeztetési dokumentációt, melyet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben megfogalmazott eljárási rend szerint megküldtünk az állami főépítésnek záró szakmai véleményezésre. A megérkezett vélemény és az előzmények ismeretében kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt dokumentációt tanulmányozza át, és hagyja jóvá a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Terv módosítását!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint teszek eleget:

1.) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletmódosítással lehetővé válik a kérelem tárgyát képező lakóterület telkeinek megosztása, amely pozitívan hat az érintett lakosság lakhatási és életkörülményeire.

2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A terület környezetében megnőhet a lakóterület beépítettsége, azonban a szabályozási előírások nem tesznek lehetővé olyan mértékű beépítést, amely a már meglévő telkek rendeltetésszerű használatát korlátozná.

A környezetre nézve a rendezési terv módosítás többlet károsanyag kibocsátással nem jár.

3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletmódosítás az építési igazgatásban a szabályozási elemek és a területfelhasználás módosulása következtében jogalkalmazási változásokkal jár. A változások viszont nem jelentősek.

4.) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet-módosítás elmaradása esetén az érintett tulajdonosok nem tudják megosztásra kerülő ingatlanaikat értékesíteni. A terület csak a jelenlegi beépítési, telekalakítási feltételek mellett hasznosítható.

5.) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendezési terv módosításának költségeit a kérelmező viseli. A jogalkalmazás személyi feltételei az építési igazgatásban adottak.

Várpalota, 2014. március 5.

Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
.../2014. (...) önkormányzati rendelete
Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
22/2009. (V. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban építési törvény) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Várpalota város Képviselő-testülete jelen rendeletével az alábbiak szerint módosítja Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2009. (V.4.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ):

1. §

(1) A HÉSZ 35.§ 11) pontja a következő szövegrésszel egészül ki:

„Az L_{ke}-17 jelű építési övezet jellemzői:

Szabadonálló beépítési mód. A megengedett legnagyobb beépítettség 30%. A legkisebb kialakítandó zöldfelület 50%. A kialakítható legkisebb telekterület 500 m². Az épület megengedett építménymagassága: 3,5-6,0 m. Az építhető terepszint feletti szintek száma: 2.”

2. §

(2) A HÉSZ 35.§-a a következő 12) ponttal egészül ki:

„12) Az L_{ke}-17 övezetben, a 30 méter mélységet meg nem haladó telkek esetében, a hátsókert megengedett legkisebb mérete 4,0 m. A hátsókertben a vonatkozó jogszabályok szerint elhelyezhető melléképítmények csak önálló építményként helyezhetők el, a megengedett legnagyobb építménymagasság 3,0 m.”

3. §

Jelen rendelet Mellékletét képezi az **SZ-1/LI./2013** jelű módosított szabályozási tervlap, melynek tervezési terület határa jellel jelölt területen belüli része a HÉSZ Mellékletét képező SZ-1 jelű belterületi tervlap megfelelő részének helyébe lép.

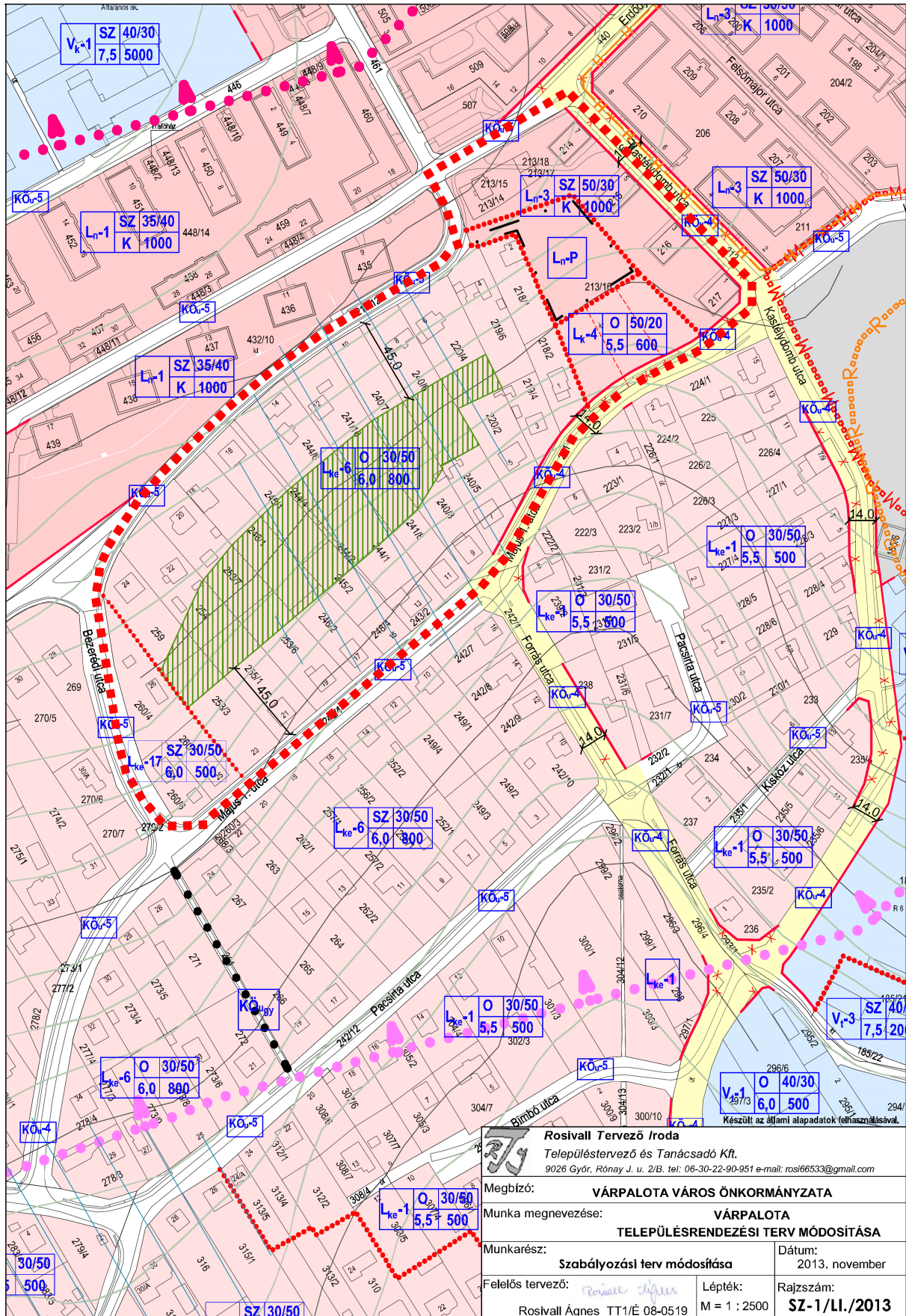
4. §



Jelen rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Várpalota, 2014. április 10.

Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző



 Rosivall Tervező Iroda Településtervező és Tanácsadó Kft. 9026 Győr, Rónay J. u. 2/B. tel: 06-30-22-90-951 e-mail: rosi66533@gmail.com	
Megbízó:	VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Munka megnevezése:	VÁRPALOTA TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
Munkarész:	Szabályozási terv módosítása
Felelős tervező:	 Rosivall Ágnes TT1/É 08-0519
Dátum:	2013. november
Lépték:	M = 1 : 2500
Rajzszám:	SZ-1/LI./2013

Készült az állami alapadatok felhasználásával.