Bag Nagyközség Önkormányzatának 11/2022.(XI.17.) számú rendelete, amely módosítja a 8/2005. (V. 26.) önkormányzati rendeletét, Bag Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Bag Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (XI. 17.) sz. rendelete, amely módosítja a 8/2005. (V. 26.) önkormányzati rendeletét Bag Nagyközség helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Bag Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Bag Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: „R") 6. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. § (6) A Gksz-5 kereskedelmi szolgáltató építési övezet előírásai:
A kialakítható legkisebb telekterület 1.500 m^2.
A kialakítható legnagyobb telekterülete 140.000 m^2.
A beépítési mód szabadon álló.
A megengedett beépítettség mértéke 50 %.
A megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 m.
A megengedett legnagyobb építménymagasság 10,0 m.
Az előírt zöldfelület minimum 30 %.
A szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke 1,6 m^2/m^2.
Az előkert mérete 5,0 m.
Az oldalkert mérete 5,0 m.
A hátsókert mérete 6,0 m.
Az övezetben a gazdasági területekre vonatkozó környezetterhelési határértékeket kell biztosítani."

2. §

A „R" 6. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„6. § (7) A Gksz-6 gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezet előírásai:
A kialakítható legkisebb telekterület 1.500 m^2.
A kialakítható legnagyobb telekterület 19.000 m^2.
A megengedett beépítettség mértéke 50 %.
A megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m.
A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
Az előírt zöldfelület minimum: 30 %.
Az előkert mérete minimum: 5,0 m

7) Tudomásul veszi, hogy jelen területfelhasználás-változás következtében a térségi területi mérleg adatai nem változnak.

8) Tudomásul veszi, hogy
a) a módosítással érintett terület a települési térség részét képezi. Mivel a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a tervmódosítás megfelel a Trtv. 11. § d) bekezdésében foglaltaknak;
b) a módosítással érintett területen új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül. A javasolt módosítások a Trtv. 12. §-ában meghatározott feltételeket teljesítik;
c) a Trtv. 13. §-a a módosítással érintett terület vonatkozásában betartható, mivel Bag nem borvidéki település, valamint az érintett területen nincs az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.

9) Tudomásul veszi, hogy
a) az országos övezetek közül - a Trtv. övezeti mellékletei szerint - a módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti. Az országos övezetre a Trtv. 23. § (2) bekezdésének előírásai vonatkoznak. Mivel az ökológiai folyosó övezetében a településrendezési eszközök módosító javaslatában nem kerül kijelölésre olyan övezet és építési övezet, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsítja, valamint az övezetben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a javasolt módosítás a törvény 26. §-a előírásának megfelel. Az érintett területen a módosítás egyik eleme az ökológiai folyosó határának módosítása, amelyhez az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetesen hozzájárult azzal a feltétellel, hogy az övezet területe nem csökkenhet. Mivel a javasolt módosítás ezt figyelembe veszi, az övezeti lehatárolás módosítása a Trtv. 23. § (2) bekezdése előírásának megfelel.
b) az országos övezetek közül - a Trtv. és a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet övezeti mellékletei szerint - a módosítással érintett területet a vízminőségvédelmi terület övezete érinti. Az országos övezetre a MVM rendelet 5. §-ának előírásai vonatkoznak. Mivel Bag nagyközség hatályban lévő településrendezési eszközeinek készítése során kijelölésre kerültek a vízvédelemmel érintett területek, és a megfelelő védelem biztosítása érdekében szükséges szabályokat a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza, a módosítással érintett területen ezen előírások betartásra kerülnek;
c) a megyei övezetek közül a települést a földtani veszélyforrás terület övezete érinti. Bag területén a földtani veszélyforrással érintett területeket a hatályban lévő településrendezési eszközök tartalmazzák, azok a módosítással érintett területet nem érintik, így a javasolt módosítás a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 11. §-a előírásainak megfelel.
d) A módosítással érintett területet egyetlen, Pest Megye Önkormányzata által egyedileg meghatározott megyei övezet sem érinti.

10) Felkéri a jegyzőt, hogy a Módosított Településszerkezeti Terv alapján a Módosított Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzat módosító javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé.

11) Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Végrehajtásban közreműködik: polgármester, jegyző

k m f

Palya Zoltán
polgármester

BAG NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * 7. *

Burghardtné Tóth Ilona
jegyző