

RENDELET TERVEZET

Kemeneshőgyész Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019.(.....) önkormányzati rendelete
Kemeneshőgyész Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
5/2016.(IV.14.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Kemeneshőgyész Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében 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 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, és a Kemeneshőgyész Község Önkormányzata 8/2017.(IX.11.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Kemeneshőgyész Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 5/2016.(IV.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§ (2) bekezdése az alábbira módosul:

(2) A település területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni – az országos érvényű rendelkezések mellett – kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

(2) A R. 6.§ (5) bekezdés c.) pontja az alábbira módosul:

c.) ha a telken található meglévő építmények építménymagassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb építménymagasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények bontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(3) A R. 11.§-a az alábbira módosul:

11.§ Beépítésre szánt területen épület csak akkor építhető, ha a közművesítettség az alábbi mértékben biztosított:

- a.) a beépítésre szánt terület belterületi, illetve belterületbe tervezett részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- b.) a beépítésre szánt terület külterületi részén – a belterületbe tervezett területek kivételével - közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

- (4) A R. 12.§ (4) bekezdés b. pontja az alábbira módosul:
b. oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható.
- (5) A R. 12.§ (7) bekezdése az alábbira módosul:
(7) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:
- Lf-1. jelű építési övezet**
Beépítési mód oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe 1200 m²
Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség 25 %
Megengedett legkisebb építménymagasság 4,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- Lf-2. jelű építési övezet**
Beépítési mód oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe 900 m²
Kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság 4,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- (6) A R. 12.§ (10) bekezdése az alábbira módosul:
(10) Állattartó épület legkisebb építménymagassága a (7) bekezdésben rögzítettől kisebb, is lehet.
- (7) A R. 13.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:
(6) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani. A telekhatárok mentén takaró növényávot kell kialakítani, fasor, vagy többszintes növénytelepítés, cserjesáv alkalmazásával.
- (8) A R. 14.§ (4) bekezdése az alábbira módosul:
(4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:
- GKSZ. jelű építési övezet
Beépítési mód szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe 10.000 m²
Kialakítható telek legkisebb szélessége 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület 20 %
- (9) A R. 15.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

- (6) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

GIPe. jelű építési övezet

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe 4000 m²

Kialakítható telek legkisebb szélessége 25 m a telek homlokvonalán

Megengedett legnagyobb beépítettség 40 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 25 %

- (10) A R. 16.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

- (6) A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

KMÜ. jelű mezőgazdasági üzemi terület

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe 10.0000 m²

Kialakítható telek legkisebb szélessége 40 m a telek homlokvonalán

Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

Egy tömegben megjelenő épület alapterület max. 2000 m²

KEÜ. jelű egészségügyi terület

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe telekosztással új telek nem alakítható ki

Megengedett legnagyobb beépítettség 10 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 75 %

Az övezetben az egészségügyi funkció kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el: egészségügyi szolgáltató épület, vendéglátó épület, gazdasági épület, gépjárműtároló. A kastély épülete egészségügyi szolgáltatásra hasznosítható. Az övezet beépítése, használata során a kastély és a kastélypark védendő, az épület megjelenét veszélyeztető átalakítások nem hajthatók végre, a park eredeti állapotában őrzendő meg. Az övezetben több épülettömeg is elhelyezhető, az új épületek és a kastély épülete egységes építészeti képet alkosson.

- (11) A R. 19.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell.

- (12) A R. 22.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

- (6) Az **MÁI** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl az alkalmazott technológiai szerint elhelyezhető távközlési torony és szélérőmű is.

- (13) A R. 23.§ (7) bekezdése az alábbira módosul:

- (7) Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.

- (14) A R. 25.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

(6) A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

KkTE. jelű temető terület

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe 5.000 m²

Kialakítható telek legkisebb szélessége 40,0 m

Megengedett legnagyobb beépítettség 2 %

Megengedett legkisebb építménymagasság K

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 50 %

Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, is lehet.

KSP. jelű sport, szabadidő terület

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek területe telekosztással új telek nem alakítható ki

Megengedett legnagyobb beépítettség 10 %

Megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 80 %

Burkolt sportpályák kialakítása esetén, elvi építési engedély alapján a zöldfelület 50 %-ra csökkenthető.

(15) A R. 28.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

(1) Művelési ág megváltoztatása, illetve közmű, közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján történhet.

(16) A R. 31.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

(6) Új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

(17) A R. 37.§ (2) bekezdése az alábbira módosul:

(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabályban meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

(18) A R. 37.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

(5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK szerint történik.

2.§ Záró rendelkezések

(1) A R. 1.§-a törlésre kerül.

(2) A R. 5.§-a törlésre kerül.

(3) A R. 7.§ (1), (2), (3), (5), (6), (7), (9) bekezdései törlésre kerülnek.

(4) A R. 8.§-a törlésre kerül.

(5) A R. 9.§-a törlésre kerül.

(6) A R. 12.§ (8), (9), (12) bekezdései törlésre kerülnek.

(7) A R. 13.§ (4), (5) bekezdései törlésre kerül.

(8) A R. 16.§ (7), (8), (10) bekezdései törlésre kerülnek.

(9) A R. 18.§ (6) bekezdése törlésre kerül.

- (10) A R. 19.§ (7), (9), (10) bekezdései törlésre kerülnek.
(11) A R. 20.§ (1), (3), (9), (10), (13) bekezdései törlésre kerülnek.
(12) A R. 21.§ (3), (4), (5), (6), (7), (8) bekezdései törlésre kerülnek.
(13) A R. 22.§ (2) bekezdése törlésre kerül.
(14) A R. 25.§ (7) bekezdése törlésre kerül.
(15) A R. 27.§-a törlésre kerül.
(16) A R. 28.§ (3), (4) bekezdései törlésre kerülnek.
(17) A R. 29.§ (6) bekezdése törlésre kerül.
(18) A R. 30.§ (3), (4) bekezdései törlésre kerülnek.
(19) A R. 31.§ (1), (3), (4), (5) bekezdései törlésre kerülnek.
(20) A R. 32.§-a törlésre kerül.
(21) A R. 33.§-a törlésre kerül.
(22) A R. 34.§-a törlésre kerül.
(23) A R. 35.§-a törlésre kerül.
(24) A R. 36.§-a törlésre kerül.
(25) A R. 37.§ (1), (3), (6), (8) bekezdései törlésre kerülnek.
(26) A R. 38.§ (2), (3) bekezdései törlésre kerülnek.
(27) A R. 3. számú melléklete törlésre kerül.
(28) A R. 4. számú függeléke törlésre kerül.
(29) A R. 5. számú függeléke törlésre kerül.

3.§ E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kemeneshőgyész, 2019. január

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019.

jegyző