

RENDELET TERVEZET

Magyargencs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019.(.....) önkormányzati rendelete
Magyargencs Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2012.(XI.5.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Magyargencs 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 az Magyargencs Község Önkormányzata 8/2017.(IX.30.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Magyargencs Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2012.(XI.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 6.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

- (6) Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják:
- a.) telekméret, beépítettség, építménymagasság, előkert vonatkozásában átalakítás és bővítés esetén a kialakult állapot tartható, a bővítés során keletkező új épületrészekre is, új beépítésnél a jelen előírásokat kell betartani;
 - b.) oldal- és hátsókertr vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges építménymagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átalakítás esetén tartható, oldalkert irányú bővítésnél és új építésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.

(2) 11.§-a az alábbira módosul:

- 11.§ Beépítésre szánt területen épület építése, funkcióváltás csak akkor történhet, 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.

(3) 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.

(4) 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 1500 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 1200 m²

Kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m a telek homlokvonalán

Megengedett legnagyobb beépítettség 20 %

Megengedett legkisebb építménymagasság 4,0 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

Lf-3. 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 3,5 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

(5) 12.§ (11) bekezdése az alábbira módosul:

(11) A lakóterületen belül állattartó gazdasági épület úgy kerülhet elhelyezésre, hogy az állattartó épület legkisebb építménymagassága a (7) bekezdésben rögzítettől kisebb is lehet.

(6) 13.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

(5) A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

KTt. jelű turisztikai terület

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe 5.000 m²

Megengedett legnagyobb beépítettség 15 %

Megengedett legkisebb építménymagasság 3,5 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 70 %

Az övezetben a turisztikai funkció kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el: szálláshely szolgáltató épület, vendéglátó épület, lovarda, gazdasági épület, gépjárműtároló.

Az övezetben több épülettömeg is elhelyezhető.

KMÜ. jelű mezőgazdasági üzemi terület

Beépítési mód K - szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe 10.0000 m²

Kialakítható telek legkisebb szélessége 40 m a telek homlokvonalán

Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %

Megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

Egy tömegben megjelenő épület alapterület max. 2000 m²

A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.

Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

KK. jelű közmű terület

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe nincs korlátozás

Megengedett legnagyobb beépítettség 50 %

Megengedett legkisebb építménymagasság nincs korlátozás

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

Az építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.

Az építési övezetében az építmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.

Az építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.

(7) A R. 17.§ (8) bekezdése az alábbira módosul:

(8) Mezőgazdasági területen új épület építése egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, továbbá amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény megléte esetén lehet.

(8) A R. 18.§ (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 szélerőmű is.

(9) A R. 19.§ (4) bekezdése az alábbira módosul:

(4) Az *épületek elhelyezése* az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 40 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett.
Oldalkertek minimális mérete 6 méter.

(10) A R. 21.§ (4) bekezdése az alábbira módosul:

(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított helyen belül helyezhetők el:

a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,

b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, és 5,0 méternél,

c.) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, és 10,0 méternél.

(11) A R. 21.§ (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 a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is *építhető*.

KkB. jelű bánya terület

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe 10.000 m²

Megengedett legnagyobb beépítettség 2 %

Megengedett legkisebb építménymagasság K

Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.

Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is *építhető*, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi

A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni.

(12) A R. 26.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

(6) Új külszíni művelésű bánya nem nyitható, a meglévő pedig csak a *hatályos engedélyében* foglaltak szerint üzemeltethető.

(13) A R. 32.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

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

(14) A R. 33.§ (2) bekezdése az alábbira módosul:

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

2.§ Záró rendelkezések

(1) A R. 1.§-a törlésre kerül.

(2) A R. 5.§ (1) bekezdése törlésre kerül.

(3) A R. 6.§ (7) bekezdése törlésre kerül.

(4) A R. 7.§ (1), (2), (4), (5), (6), (8) bekezdései törlésre kerülnek.

(5) A R. 8.§-a törlésre kerül.

(6) A R. 9.§ (2) bekezdése törlésre kerül.

(7) A R. 12.§ (8), (9), (10), (12), (13) bekezdései törlésre kerülnek.

(8) A R. 13.§ (6), (7) bekezdései törlésre kerülnek.

(9) A R. 14.§ (10) bekezdése törlésre kerül.

(10) A R. 15.§ (3), (4), (5), (6), (8), (12), (14), (15), (16), (17) bekezdései törlésre kerülnek.

(11) A R. 16.§ (3), (6), (7), (8), (9), (10), bekezdései törlésre kerülnek.

(12) A R. 17.§ (3), (4), (5), (6), (7) bekezdései törlésre kerülnek.

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

(2) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Magyargencs, 2019. május

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019.

jegyző