

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2017.(.....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatáról szóló

10/2002.(X.15.) Kt. rendelet módosításáról

Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 település-tervezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 10/2002.(X.15.) Kt. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen **telket** alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. ”

(2) Az R. 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szabályozási terven kötelező szabályozási és irányadó elemek jelöltek.”

(3) Az R. 1. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül **kell kialakítani.**”

(4) Az R. 1. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(19) A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes, gyep-, cserje-, és lombkoronaszinttel képzett, őshonos növényzetből kell kialakítani és fenntartani. A **beültetési kötelezettséget az Étv.-ben szabályozott településrendezési szerződésben kell előírni és a létesítmény üzembe helyezéséig kell teljesíteni.**”

(5) Az R. 1. § a következő (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) **A szennyvízcsatornázással nem rendelkező külterületen, ahol a vezetékes vízellátás biztosított, és a belterület azon részén, ahol az ingatlan szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötése nem oldható meg, a keletkező szennyvizet vízzáróan kialakított zárt szennyvíz-tárolóban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell elhelyezni.**”

2. §

Az R. 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv tartalmazza. A külterületen lévő falusias lakóterületeken (Lf) a beépítési mód szabadon-álló, építménymagasság **legfeljebb** 5,0 m, **a** beépítettség **max.** 30 %, a legkisebb telekméret 1200 m².”

3. §

(1) Az R. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %.”

(2) Az R. 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

„Lf” építési övezeti jellel:

| Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legnagyobb ép.magassága m | Telek szélesség m | Telek mélység m |
|----------------|-----------------------------------|----------------------------|--|-------------------|-----------------|
| ○ | 900 | 30 | 5,0 | 16 | 50 |
| ○ | 1200 | 30 | 5,0 | - | - |
| ○ | 800 | 30 | 5,0 | - | - |
| ○ | 900 | 30 | 5,0 | - | - |
| SZ | 900 | 30 | 5,0 | - | - |

ahol „O” oldalhatáros, „SZ” szabadonálló”

(3) Az R. 4. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) **Az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.**”

4. §

(1) Az R. 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A megengedett a legkisebb zöldfelület 50 %.”

(2) A R. 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

„Lke” építési övezeti jellel:

| Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legnagyobb ép. magassága m | Telek szélesség m | Telek mélység m |
|----------------|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------|-----------------|
| ○ | 800 | 30 | 5,0 | - | - |
| ○ | 700 | 30 | 5,0 | - | - |
| ○ | 800 | 30 | 5,0 | - | - |

ahol „O” oldalhatáros”

(3) Az R. 5. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) **Az építési övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.**”

5. §

Az R. 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területeket **teljes közművesítéssel** kell ellátni.”

6. §

(1) Az R. 7. § (3) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(3) A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

„Vt” építési övezeti jellel:

| övezeti jel | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettség e % | Építmények - legnagyobb ép.magassága m | Telek szélesség m | Telek mélység m |
|-------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------|--|-------------------|-----------------|
| Vt | SZ | Nem osztható | 30 | 6,0 | - | - |
| Vt | SZ | 600 | 40 | 6,0 | - | - |
| Vt | SZ | 500 | 40 | 10,5 | - | - |
| Vt | SZ | 800 | 35 | 7,5 | - | - |
| Vt | O | 700 | 30 | 7,5 | - | - |
| Vt | SZ | 800 | 30 | 5,5 | - | - |
| Vt1 | Z | 800 | 60 | 6,0 | - | - |

ahol „SZ” szabadonálló, „O” oldalhatáronálló, „Z” zárt sorú.”

(2) Az R. 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A legkisebb zöldfelület 30 %. A „Vt1”-es építési övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke 10 %.”

7. §

Az R. 8. § § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50 %-a.”

8. §

Az R. 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területeket legalább részleges **közművesítettséggel** kell ellátni.”

9. §

(1) Az R. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:
„Gksz” építési övezeti jellel:

| Beépítés módja | Legkisebb terület m ² | Legnagyobb beépítettség % | Építmények - legnagyobb ép.magassága m | Telek szélesség m | Telek mélység m |
|----------------|-------------------------------------|------------------------------|--|----------------------|--------------------|
| SZ | 2000 | 35 | 7,5 | - | - |
| SZ | 5000 | 30 | 6,0 | | - |
| SZ | 2000 | 35 | 7,5 | 25 | 60 |
| SZ | 1500 | 35 | 7,5 | 20 | 40 |

ahol „SZ” szabadonálló.”

(2) Az R. 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) **bekezdésben nem szabályozott** területen kialakításra kerülő telkek minimális szélessége 25 m, mélysége 40 m.”

10. §

Az R. 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb terület m ² | Legnagyobb beépítettség % | Építmények - legnagyobb ép.magassága m | Telek szélesség m | Telek mélység m |
|-------------|----------------|-------------------------------------|------------------------------|---|----------------------|--------------------|
| Gip | SZ | 10000 | 30 | 10,5 | - | - |
| Gip | SZ | 5000 | 35 | 7,5 | | - |
| Gip | SZ | 2000 | 50 | 6,0 | - | - |
| Gipm | SZ | Nem osztható | 35 | 10,5 | - | - |

ahol „SZ” szabadonálló

A szabályrendeletben előírt és a szabályozási terven jelölt technológiai jellegű, és sajátos építmények, építménymagassága maximum, **siló- terményszárító- és tároló esetében 15 m, víztorony esetében 25 m lehet.**”

11. §

(1) Az R. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A sportterületen a sportolással kapcsolatos építmények, a temető területén belül csak a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények és egyházi építmények helyezhetők el. A beépítési mód szabadon-álló, a beépítettség **legfeljebb 15%, az** építménymagasság maximum 5,0 m **lehet**, a telek nem osztható.”

(2) Az R. 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A különleges vegyes építési övezetek területén lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportlétesítmény kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenységre szolgáló épület **helyezhető el**. A beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.”

12. §

(1) Az R. 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A közutak, vasút és közművek védőtávolságait **az OTÉK** előírások alapján kell figyelembe venni.”

(2) Az R. 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) **A közutak, vasút és a közművek védőtávolságait a szabályozási terv tartalmazza. A védőtávolságokon belül bármely építési tevékenységhez az illetékes feladat- és hatáskörrel rendelkező szerv véleményét meg kell kérni.**”

13. §

(1) Az R. 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A község igazgatási területén gazdasági erdők (Eg) és **védelmi erdők** (Ev) területei kerültek kijelölésre.”

(2) Az R. 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A tervezett erdők **beültetését** őshonos fafajok telepítésével, **kell biztosítani.**”

14. §

Az R. 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK előírásai figyelembe vételével lehet. **Az egyéb** technológiai jellegű építmények, műtárgyak építmény magassága **siló, terményszárító- és tároló esetében 15 m, víztorony esetében 25 m lehet.**”

15. §

(1) Az R. 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása **a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl és nem okoz a lakosságot zavaró bűzhatást.**”

(2) Az R. 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Állati **tetemet csak e célra kijelölt telepen lehet elhelyezni.**”

(3) Az R. 22. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A település **a felszín alatti vizek szempontjából** érzékeny területnek minősül.”

(4) Az R. 22. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A település területe nitrát érzékeny területnek minősül, **ahol** a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló **Korm. rendelet előírásai szerint gondoskodni kell.**”

16. §

(1) Az R. 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település helyi védelemre javasolt (H) építményeit a **2. melléklet és** a szabályozási terv tünteti fel. **Az ebben felsorolt helyi művi értékeket a Képviselő-testület helyi védetté nyilvánítja.**”

(2) Az R. 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A műemléki építmények és a régészeti **lelőhelyek** listáját az 1. függelék, tartalmazza. **A szabályozási terven szereplő régészeti lelőhelyek területe helyett,- a településrendezési eszközök felülvizsgálatáig,- e függelékben felsorolt és ábrázolt régészeti lelőhelyek területe alkalmazandó.**”

(3) Az R. 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) **Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető, vagy a kivitelező köteles;**

- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
- b) a jegyző útján az örökségvédelemért felelős hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére,- a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint feltárásra,- jogosult intézményt, valamint
- c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről,- a felelős őrzés szabályai szerint,- a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.”

(4) Az R. 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) **Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.**

- a) **Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.**
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető.
- b) **A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.**
- c) **Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.”**

(5) Az R. 23. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A helyi védettség alá helyezéséről, illetve törlésről, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján,- e rendelet mellékletének módosításával, a képviselő-testület dönt.”

17. §

(1) E rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetéstől számított 15. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az R

a) 1. § (3), (6), (9), (10), (12), (14), (17) és (18) bekezdése,

b) 1./A. §,

c) 3. § (4) bekezdésében „A kialakult (K) beépítésnél” szövegrész és a 3. § (5) bekezdése,

d) 5. § (3) bekezdése,

e) 10. § (2) és (3) bekezdése,

f) 11. § (4) bekezdése,

g) 12. § (3) bekezdése,

h) 13. § (7) és (8) bekezdése,

i) 16. § (4) és (5) bekezdése,

j) 19. § (4) bekezdésében a „közterek” szövegrész,

k) 22. § (1) és (2) bekezdése,

l) 23. § (6) és (8) bekezdése,

m) 24. §-a,

n) 25. §-a,

o) 27. § (4) bekezdése.

Péntek László
polgármester

dr. Varga Katalin
jegyző

Kihirdetve: 2017. július

dr. Varga Katalin
jegyző