

RENDELET TERVEZET

Békás Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019.(.....) önkormányzati rendelete
Békás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
11/2013.(X.4.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Békás 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 Békás Község Önkormányzata 8/2017.(VII.17.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Békás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 11/2013.(X.4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. Területet felhasználni, telket alakítani, építményt tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.

(2) A R. 4.§ 1. bekezdése az alábbira módosul:

1. Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével *végezhető*.

(3) A R. 4.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is *végezhető*, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(4) A R. 5.§-a az alábbira módosul:

5.§ Azon új beépítésre szánt területek esetén, ahol új feltáró közút létesül, legalább mechanikai stabilizációval, illetve csapadékvíz elvezetéssel készüljön.

(5) A R. 7.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

(6) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól.

(6) A R. 11.§-a az alábbira módosul:

11.§ Beépítésre szánt területen épület építése csak akkor végezhető, 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,;
- 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.

(7) 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, a tűzvédelmi jogszabályok betartásával.

(8) 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:

Lf-1. jelű építési övezet

Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	1200 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18,0 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %, de max. 200 m ²
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Megengedett legnagyobb épületszélesség	7,5 m
Tetőhajlásszög	40-45°

Az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnyal is bővíthetnek.

Lf-2. jelű építési övezet

Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	800 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %, de max. 200 m ²
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Megengedett legnagyobb épületszélesség	10,0 m
Tetőhajlásszög	40-45°

(9) A R. 13.§ 6. bekezdése az alábbira módosul:

6. A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani. A telekhatárok mentén takaró növényzónát kell kialakítani, fasor, vagy többszintes növénytelepítés, cserjesáv alkalmazásával.

(10) A R. 15.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

- (5) A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítésfigyelembe vételével 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:	telekosztással új telek nem alakítható ki
Megengedett legnagyobb beépítettség:	5 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	75 %
Tetőhajlásszög:	40-45°

Az övezetben a turisztikai funkció kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el: szálláshely szolgáltató épület, vendéglátó épület, lovarda, gazdasági épület, gépjárműtároló. A kastély épülete szálláshely szolgáltatásra és vendéglátásra 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.

KSZ. jelű szabadidő terület

Beépítési mód:	oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe:	telekosztással új telek nem alakítható ki
Megengedett legnagyobb beépítettség:	5 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	4,5
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %
Tetőhajlásszög:	35-45°

Az övezetben a szabadidő eltöltését és a közösségi célokat kiszolgáló épületek helyezhetők el: szálláshely szolgáltató épület, kereskedelmi épület, vendéglátó épület, kézműipari épület, oktatási, kulturális épület, sportépítmény.

Az övezet beépítését megelőzően a szabdaltsági telekstruktúrát összevonásokkal rendezni kell. Épületek csak a kijelölt építési helyen belül építhetők a kialakult beépítés figyelembe vételével.

- (11) A R. 20.§ (9) bekezdése az alábbira módosul:

(9) Az épületek – a földel takart pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. Az épületek a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével csak magastetővel létesíthetők. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, is építhetők.

- (12) A R. 20.§ (10) bekezdése az alábbira módosul:

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

- (13) A R. 21.§ 5. bekezdését követően a bekezdések számozása 6., 7., 8., 9., 10. számokkal folytatódik.

- (14) A R. 21.§ 6. bekezdése az alábbira módosul:

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

(15) A R. 24.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

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

KkTE. jelű temető terület

Beépítési mód:	szabadon álló
Kialakítható telek területe:	2000 m ²
Kialakítható telek 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, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.

A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.

KkB. jelű bánya terület

Beépítési mód:	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe:	5.000 m ²
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 engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni.

(16) A R. 24.§ (7) bekezdése az alábbira módosul:

(7) A magastető 45°-nál meredekebb nem lehet.

(17) A R. 28.§ 2. bekezdése az alábbira módosul:

2. Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyepek, nádas stb.) meg kell tartani.

(18) A R. kiegészül az 1. melléklettel:

1. melléklet az R-2 jelű külterületi szabályozási tervlap

(19) A R. kiegészül a 2. melléklettel:

2. melléklet az R-3 jelű belterületi szabályozási tervlap

(20) A R. szerkezeti egységeinek Jszt. 40-44. §-nak megfelelő módosítása.

2.§ Záró rendelkezések

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

3.§ E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Békás, 2019. február

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019.

jegyző