

## **RENDELET TERVEZET**

Békás Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2018.(.....) 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.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

(1) Az előírásokat a R-2 jelű külterületi szabályozási tervvel, és az R-3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

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

(2) Területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), 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 az OTÉK előírásai szerint kell eljárni.

**(3)** 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*.

**(4)** 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 m<sup>2</sup>-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

**(5)** A R. 8.§ (3) bekezdés b) pontja az alábbira módosul:

b) legfeljebb 4 m<sup>2</sup> alapterületű pavilon.

(6) A R. 14.§ (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.

(7) A R. 14.§ (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**

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

Az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnyal is bővíülhetnek.

**Lf-2. jelű építési övezet**

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

(8) A R. 15.§ (2) 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 is megállapítható.

(9) A R. 15.§ (3) bekezdése az alábbira módosul:

(3)A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

**Vt. jelű építési övezet**

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek legkisebb területe:	2000 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek legkisebb szélessége:	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %

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

(6) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve

fenntartani. A telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni.

(11) A R. 17.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

(5) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

**GIPT. jelű építési övezet**

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek területe:	min. 100 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége:	-
Megengedett legnagyobb beépítettség:	K - 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	3,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	25 %

(12) A R. 18.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

(6) Az üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

**ÜÜ. jelű építési övezet**

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek legkisebb területe:	2000 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek legkisebb szélessége:	20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %

(13) A R. 19.§ (6) bekezdése az alábbira módosul:

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

**KTE. jelű temető terület**

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek területe:	2000 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége:	40,0 m
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10 %
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.

**KB. jelű bánya terület**

<i>Beépítési mód</i>	<i>szabadon álló</i>
Kialakítható telek területe:	2000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság:	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %

Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.

Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni.

Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő, megkutatott, nemfémes ásványi nyersanyagokkal érintett területek más irányú hasznosítása engedélyezésébe a Magyar Geológiai Szolgálatot, illetve Veszprémi Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.

**(14)** A R. 20.§ (2) bekezdése az alábbira módosul:

(2) Beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra új épület építésére vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény megléte esetén lehet.

**(15)** A R. 23.§ (7) bekezdése az alábbira módosul:

(7) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni.

**(16)** A R. 23.§ (10) bekezdése az alábbira módosul:

(10) A zöldterületeket csak rendeltetésszerűen szabad használni.

**(17)** A R. 24.§ (9) bekezdése az alábbira módosul:

(9) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony helyezhető el.

**(18)** A R. 24.§ (12) bekezdése az alábbira módosul:

(12) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

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

(6) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl az alkalmazott technológiai szerint elhelyezhető távközlési torony és szélerőmű is.

**(20)** A R. 31.§ (4) bekezdése az alábbira módosul:

(4) Az érzékeny természeti területekre (ÉTT) vonatkozó szabályokat magasabb szintű jogszabály határozza meg.

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

(5) Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

**(22)** A R. 39.§ (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. 2.§ (3) bekezdése törlésre kerül.

**(3)** A R. 4.§ (6) bekezdése törlésre kerül.

- (4) A R. 5.§-a törlésre kerül.
- (5) A R. 7.§ (1), (2), (4), (5), (6), (7), (10), (11) bekezdései törlésre kerülnek.
- (6) A R. 8.§ (2), (5), (6), (7) bekezdései és (3) bekezdés d) pontja törlésre kerülnek.
- (7) A R. 9.§-a törlésre kerül.
- (8) A R. 10.§ (2), (3), (4) bekezdései törlésre kerülnek.
- (9) A R. 11.§-a törlésre kerül.
- (10) A R. 14.§ (8), (9), (11), (12) bekezdései törlésre kerülnek.
- (11) A R. 15.§ (4), (5) bekezdései törlésre kerülnek.
- (12) A R. 16.§ (4), (5), (7) bekezdései törlésre kerülnek.
- (13) A R. 18.§ (7), (8) bekezdései törlésre kerülnek.
- (14) A R. 19.§ (7), (8) bekezdései törlésre kerülnek.
- (15) A R. 21.§ (5), (7) bekezdései törlésre kerülnek.
- (16) A R. 22.§ (1), (3), (4), (5), (8) bekezdései törlésre kerülnek.
- (17) A R. 23.§ (5), (11), (12), (13) bekezdései törlésre kerülnek.
- (18) A R. 24.§ (1), (2), (3), (5), (7), (8), (10), (11), (13) bekezdései törlésre kerülnek.
- (19) A R. 25.§ (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12) bekezdései törlésre kerülnek.
- (20) A R. 28.§ (5) bekezdése törlésre kerül.
- (21) A R. 29.§ (2) bekezdés i) és j) pontjai és (4) bekezdés c) és e) pontjai törlésre kerülnek.
- (22) A R. 30.§-a törlésre kerül.
- (23) A R. 31.§ (1), (2), (3) bekezdései törlésre kerülnek.
- (24) A R. 32.§ (1), (3), (4) bekezdései törlésre kerülnek.
- (25) A R. 33.§-a törlésre kerül.
- (26) A R. 34.§ (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) bekezdései törlésre kerülnek.
- (27) A R. 35.§-a törlésre kerül.
- (28) A R. 36.§ (3), (4), (5), (6) bekezdései törlésre kerülnek.
- (29) A R. 37.§-a törlésre kerül.
- (30) A R. 38.§-a törlésre kerül.
- (31) A R. 39.§ (1), (2), (3), (6), (8), (9) bekezdései törlésre kerülnek.
- (32) A R. 40.§ (1), (2) bekezdései törlésre kerülnek.
- (33) A R. 42.§ (2), (3) bekezdései törlésre kerülnek.
- (34) A R. 43.§ (4) bekezdése törlésre kerül.
- (35) A R. 1. számú melléklete törlésre kerül.
- (36) A R. 2. számú függeléke törlésre kerül.
- (37) A R. 3. számú függeléke törlésre kerül.
- (38) A R. 4. számú függeléke törlésre kerül.

**3.§** E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Békás, 2018. december .....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. ....

jegyző