

**Városlőd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2016. (X.20.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2008. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Városlőd Község Önkormányzatának 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) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, VMKH Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat, Szentgál Község Önkormányzata, Kislőd Község Önkormányzata, valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § Városlőd község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2008. (X. 28.) rendeletének (továbbiakban Rendelet) SZT-4 jelű külterületi szabályozási terve jelen rendelet 1. mellékletén jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.
2. § A Rendelet kiegészül a 1/A. §-al és az azt megelőző alcímmel:

**„Értelmező rendelkezések**

**1/A. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *aktív zöldfelület és biológiailag aktív terület: a telek azon növényzettel borított területe, amelynek talaja szerves (vertikális) kapcsolatban van az eredeti talajszelewnnyel és így az élővilág számára potenciális élőhely.*
2. *Kialakult állapot: Az övezeti előírások paramétereire vonatkozó fogalom. Olyan övezet, építési övezet és annak paramétere, amely kialakulása korábban, a jelenleg megadható paraméterektől eltérő módon történt meg. Ezek további alakítása során az illeszkedés elvét kell érvényesíteni a meglévő karakterjegyek alapján.*
3. *Szintterületi mutató: A telken elhelyezhető épület(ek) összes bruttó beépíthető szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma.*
4. *Be nem építhető telekrész: A szabályozási terven lehatárolt telekrész, melyen valamilyen védelmi szempontból a beépítés nem lehetséges, a terület azonban a telek zöldfelületeként beszámítható, a rajta található értékes növényzet, faállomány vagy vízfelület megtartandó.”*

**3. § (1)** A Rendelet 4. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(3) Helyi jelentőségű természetvédelemre javasolt természeti értékek:**

- a) *Torna-, Vámos- és Kálvária-patakok medre és a vízfolyásokat kísérő galériaerdők;*
- b) *Vámos-rét hagyásfás legelője;*
- c) *Iglauer Park hársfaligete.”*

(2) A Rendelet 4. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(7) A helyi művi értékvédelem alatt álló telkek építményei az övezeti paramétereiktől függetlenül eredeti formájukban helyreállítható, újjáépíthetők. Ennek érdekében az eredeti állapotot az egész épületre kiterjedő legalább M=1:50 léptékű, az épületrészletek esetében M=1:10 léptékű felméréssel és fotódokumentációval kell rögzíteni.”*

4. § (1) A Rendelet 7. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben állhat, ha*

- a) közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők,*
- b) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,*
- c) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti,*
- d) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza meg,*
- e) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg.”*

5. § (1) A Rendelet 8. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) „Beépítésre szánt területen építeni csak a meglévő közcsontra hálózatra való rácsatlakozással lehet. Ettől eltérni csak a már beépített, még csatornázatlan területen, illetve a telkek jelenlegi beépítésének bővítésénél, átépítési igényénél lehet, ahol átmenetileg a közcsontra hálózat kiépítéséig közműpótló is alkalmazható. Közműpótlóként kizárólag átmenetileg, vízáró szennyvízgyűjtő medence létesíthető.”*

(2) A Rendelet 8. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) A településen a zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zaj és rezgésvédelmi határértékeket külön jogszabályok tartalmazzák.”*

6. § (1) A Rendelet 12. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A falusias lakóövezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:*

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNY
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Lf-1	O	30	500	0,4	40	4,5
Lf-2	O	20	1000	0,35	50	4,5
Lf-3	O	20	1500	0,35	60	4,5
Lf-4	O	25	800	0,4	40	4,5
Lf-5	O	30	600	0,5	40	4,0

O oldalhatáron álló beépítés”

(2) A Rendelet 12. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Lf-1, Lf-2, Lf-5 övezet és a műemléki környezet által érintett telkeken:

- a) az épületeket a helyi védelemre javasolt vagy műemléki védelem alatt álló népi lakóházak tömegarányai szerint kell kialakítani;
- b) az épületeket csak vakolt falfelülettel, a hagyományos építészeti együttes színeivel harmonizáló színre festve lehet kialakítani. Ezt színes fotódokumentáció és látványterv készítésével kell igazolni;
- c) tetőrbepítés esetén csak a tetősíkban fekvő ablak helyezhető el.”

(3) A Rendelet 12. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A falusias lakóterület övezeteinek telkein melléképítmény és egyéb épület a következők szerint helyezhető el:

- a) a telek oldalhatárára, a főrendeltetés szerinti épület vonalának folytatásában, annak takarásában,
- b) a szemben lévő telekhatártól 1,0 m távolságra, a főrendeltetés szerinti épülettel szemben, azzal azonos építészeti kialakítással és anyaghasználattal, amennyiben a telek szélessége legalább 20,0 m;
- c) továbbá a hagyományos beépítési mód szerint építhető melléképítmény és egyéb nem lakáscélú épület a korábbi csúrsoroknak megfelelően is, a tűztávolságok figyelembe vételével, lezárva a telken kijelölhető építési helyet.

7. § (1) A Rendelet 13. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kertvárosias lakóterület övezetei építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNY
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Lke-1	O	30	1000	0,5	50	4,5
Lke-2	O	20	800	0,35	50	4,5
Lke-3	O	30	600	0,5	50	4,5
Lke-4	O	30	700	0,5	50	4,5
Lke-5	O	30	500	0,6	50	5,5
Lke-6	SZ	30	800	0,5	50	4,5
Lke-7	O	30	1000	0,6	50	5,0
Lke-8	O	30	700	0,6	50	5,0

O oldalhatáron álló beépítés

SZ szabadon álló beépítés”

(2) A Rendelet 13. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kertvárosias lakóövezetekben elhelyezhető főrendeltetés szerinti épületen kívül önálló épület elhelyezhető, a következő funkciók céljára:

- a) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- b) barkácműhely, műterem;

c) a környezetet nem zavaró kézműipari műhely és kiskereskedelmi tevékenység céljára szolgáló épület illetve az Lke-1 övezetben (Újmajor) árutermelési célú állattartó épület, amennyiben az egyéb, a tevékenységre vonatkozó rendelkezések betarthatók.

8. § (1) A Rendelet 15. § (1) bekezdés a következőképpen módosul:

„(1) A Gksz-1 és Gksz-2 övezet telkein a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A Gksz-M övezet területén biztosítani kell a felszíni vízelvezetés 9. §-ban meghatározott feltételeit és a követelményeknek megfelelő zárt szennyvíztárolót.”

(2) A Rendelet 15. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNY
övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Gksz-1	SZ	35	3900	0,7	30	6,0
Gksz-2	SZ	35	2000	0,6	30	5,0
Gksz-M	SZ	15	20000	0,25	40	6,5

SZ szabadon álló beépítés

(3) A Rendelet 15. § (6) bekezdés a következőképpen módosul:

„(6) A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa biztosítandó. A növényanyagot az épületek használatba vételéig el kell ültetni.”

9. § (1) A Rendelet 17. § (5) bekezdés a következőképpen módosul:

„(5) A temetőn belül a régi sírkövek felhasználásával kegyeleti park létesíthető. A kegyeleti és mentálhigiénés szempontok figyelembe vételével a temető telekhatárán fasor telepítendő a zöldfelületekre vonatkozó egyéb előírások teljesítésével.”

10. § (1) A Rendelet 21. § (2) bekezdés a következőképpen módosul:

„(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK	AZ ÉPÍTMÉNY
------------------	-------------

Övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	max. szintterületi mutató	minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagasság (m)
Kigp	K*	40	9000	0,35	40	5,5/K**

*K – Kialakult állapot*

*\* – Kialakult beépítési mód: az építmény elhelyezése igazodjon az érintett és a meglévő, szomszédos ingatlanok beépítéséhez. A meglévő épületek telken való elhelyezkedésüktől függően átalakíthatók, bővíthetők, helyreállíthatók stb.*

*\*\* Kialakult építménymagasság: A vadászház az építménymagasság figyelmen kívül hagyásával helyreállítható.*

(3) A Rendelet 21. § (4) bekezdés a következőképpen módosul:

*„(4) A park területén az előregedő növényállomány cseréjét el kell végezni.”*

11. § (1) A Rendelet 27. § (9) bekezdés a következőképpen módosul:

*„(9) Az E-1 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületeken épület nem helyezhető el. A közműlétesítmények és közlekedési építmények – amennyiben az erdő rendeltetését nem zavarják – elhelyezhetők.”*

12. § (1) A Rendelet 28. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Az M4-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetében legkevesebb 5 ha legelő/rét, vagy 2 ha gyümölcsös, illetve 10 ha szántó művelési ágú birtoktest esetén helyezhető el gazdasági épület, amelyben a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakófunkció is elhelyezhető. A beépítés semmilyen funkció esetén sem haladhatja meg a 2 %-ot, de az épület alapterülete az 50 m<sup>2</sup>-t el kell, hogy érje.”*

(2) A Rendelet 28. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(7) Külön jogszabály szerinti birtokközpont építését a szabályzat az M4-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetében teszi lehetővé.”*

(3) A Rendelet 28. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(8) Az M4-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 m magas, az M4-2 és M4-2\* jelű övezetekben 2,2 m magas, fa tartószerkezetű kerítés létesíthető. A kerítésmező fából és drótfonatból is készülhet. M4-1 jelű övezetben kerítés csak az állattartó épületek és állatkijutók, karámok körül létesíthetők. A legelők körülkerítésére villanypásztor, valamint – kizárólag az erdővel határos legelőknél – vadháló alkalmazható.”*

13. § (1) A Rendelet 32. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A település területének beépítése, környezetalakítása során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:*

- a) helyrehozatali kötelezettség a Szabályozási Terven jelölt és az 1. 1. sz. mellékletben jegyzett épületek vonatkozásában;*
- b) bontási kötelezettség a Szabályozási Terven jelölt és az 1. 1. sz. mellékletben jegyzett épületek vonatkozásában;*
- c) beültetési kötelezettség a Szabályozási Terven jelölt helyeken;*
- d) elővásárlási jog (ld. 1. sz. melléklet) az Önkormányzat intézményfejlesztési szándékainak megvalósítása érdekében a Szabályozási Terven jelölt és az 1. 1. sz. mellékletben jegyzett épületek vonatkozásában;*

**14. § Hatályát veszti a Rendelet**

1. 1. § (1) bekezdése
2. 3. § (1) és (2) bekezdése
3. 6. § (4) bekezdése
4. 8. § (1) bekezdése
5. 8. § (8) és (12) bekezdésben az „igazgatási” szövegrész
6. 8. § (10) és (14) bekezdésben a „közigazgatási” szövegrész
7. 10. § (1) bekezdése
8. 14. § (3) bekezdésben a „a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hatóság véleményének figyelembe vételével” szövegrész
9. 23. § (2) bekezdésben a „\*\*” és a „templom a Kulturális Örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján az építménymagasság figyelmen kívül hagyása mellett helyreállítható illetve átépíthető” szövegrész
10. 27. § (1) bekezdésben a „közigazgatási” szövegrész
11. 27. § (10) bekezdésben a „(pl. növényegészségügyi)” szövegrész
12. 28. § (1) bekezdésben a „közigazgatási” szövegrész
13. 30. § (2) bekezdésben „A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával lehetséges.” szövegrész.
14. 1-24. sz. lábjegyzetben feltüntetett értelmező előírásai, jogszabályismérlések, hivatkozások, stb.

**15. § (1)** A Rendelet 4. § (12) bekezdésben a „kertépítészeti engedélyezési” helyébe a „közterület-alakítási” szöveg lép.

(2) A Rendelet 12. § (7) bekezdésében a „(továbbiakban: egyéb épület) helyébe a „(a továbbiakban: egyéb épület) szöveg lép.

(3) A Rendelet 14. § (4) bekezdésében az „emelhető” szövegrész helyébe az „építhető” szövegrész lép.

(4) A Rendelet 21. § (5) bekezdésében a „nyeregtető” szövegrész helyébe a „magastető” szövegrész lép.

**16. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

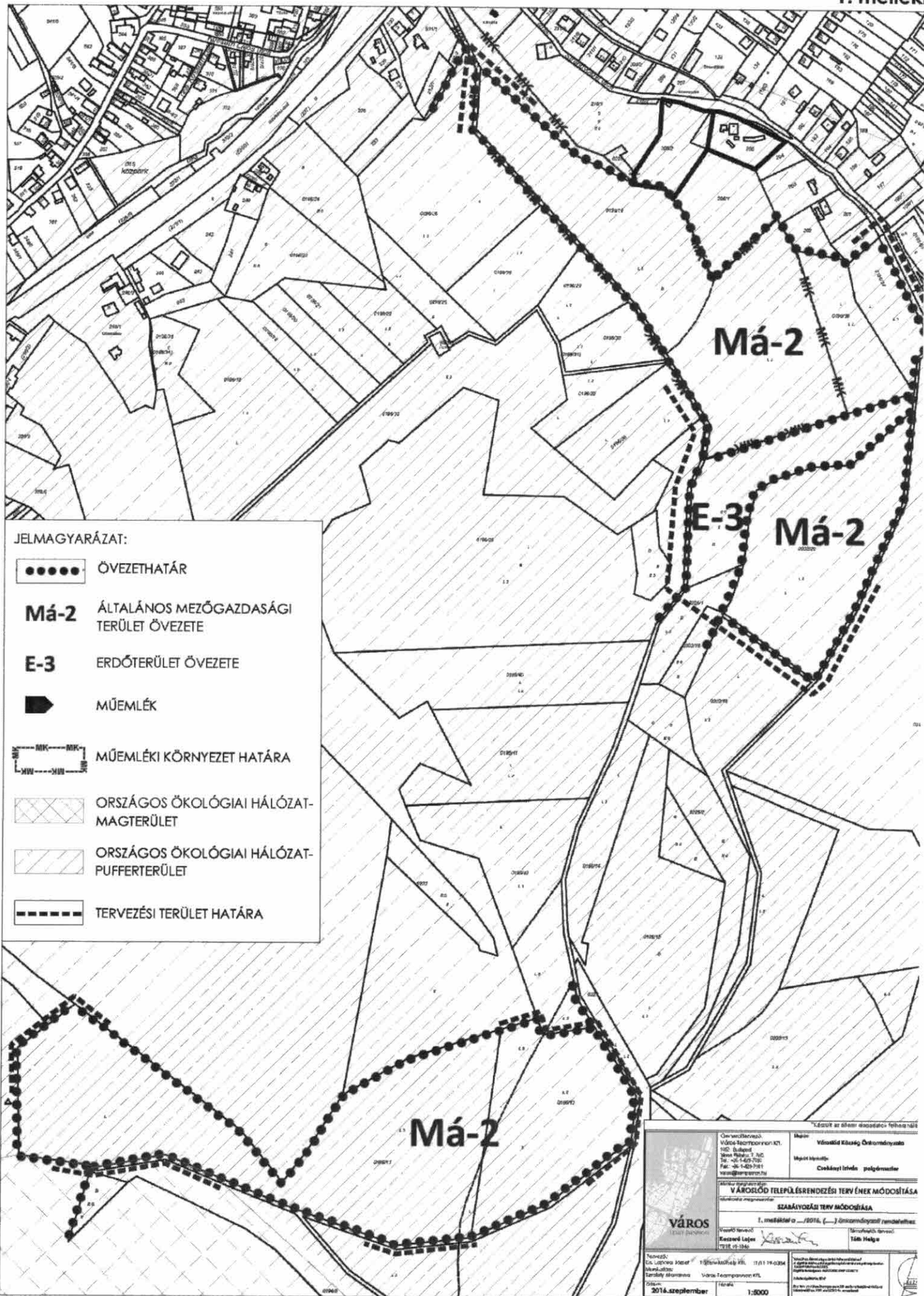
Kihirdetés napja: 2016. október 20.

  
Csékényi István  
polgármester



  
Dr. Ádám Renáta  
jegyző

**1. melléklet a 9/2016. (X.20.) önkormányzati rendelethez:**



**JELMAGYARÁZAT:**

-  ÖVEZETHATÁR
- Má-2** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
- E-3** ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
-  MŰEMLÉK
-  MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
-  ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT-MAGTERÜLET
-  ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT-PUFFERTERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

Lásd az állam- és gazdasági felelős határozatát

<p>Övezetjelölés: Városod Községi Önkormányzat Kft. 100. Székhely: Szent István T. 3/2. Tél: +36-1-429-7101 Fax: +36-1-429-7101 www.varosod.hu</p>	<p>Név: Városod Községi Önkormányzat Működési terület: Csékyai térség polgármester</p>
<p><b>VÁROSOD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉNEK MÓDOSÍTÁSA</b> Szabályozási Terv MÓDOSÍTÁSA</p>	
<p>1. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez</p>	
<p>Tervező: Dr. László József Művelődési Tanács Igazgatója</p>	<p>Tervezők: T. József Kft. 17/11 19-0294 Város Fejlesztési Kft.</p>
<p>Dátum: 2016. szeptember</p>	<p>Méret: 1:5000</p>

Támogatás: Tóth Helga