

RENDELET TERVEZET

Mezőlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019.(.....) önkormányzati rendelete
Mezőlak Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2009.(IX.1.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőlak 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 Mezőlak Község Önkormányzata 7/2017.(IX.25.) számú rendeletének (a partnerségi egyeztetés szabályairól) megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Mezőlak Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2009.(IX.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§ (2) bekezdése az alábbira módosul:

(2) A település területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni 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. 9.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

(1) A belterületi határ átvezetése a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően történhet.

(3) A R. 11.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

(1) 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 és gáz szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;

b.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

(4) A R. 12.§ (5) 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

(5) A R. 12.§ (8) bekezdése az alábbira módosul:

(8) 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 1200 m²

Kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m a telek homlokvonalán

Megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, de max 400 m²

Megengedett legkisebb építménymagasság K

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

Tetőhajlásszög 40-45°

Lf-2. jelű építési övezet

Beépítési mód oldalhatáron álló

Kialakítható telek legkisebb területe 1000 m²

Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán

Megengedett legnagyobb beépítettség K – 30 %, de max 200 m²

Megengedett legkisebb építménymagasság K

Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

Megengedett legnagyobb épületszélesség 10,0 m

Tetőhajlásszög 40-45°

Lf-3. jelű építési övezet

Beépítési mód oldalhatáron álló

Kialakítható telek legkisebb területe 900 m²

Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán

Megengedett legnagyobb beépítettség K – 30 %, de max 200 m²

Megengedett legkisebb építménymagasság 3,5 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

Megengedett legnagyobb épületszélesség 10,0 m

Tetőhajlásszög 30-40°

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

(12) A lakóépülettől különálló épület legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, lehet. Az állattartó épület a (8) pontban rögzített legkisebb építménymagasságtól és tetőhajlásszögtől eltérően is épülhet.

(7) A R. 13.§ (2) bekezdése az alábbira módosul:

(2) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- az építési hely előkertjének vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter
- oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megállapítható.

- az építési hely hátsókert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv külön nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

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

(5) A településközpont vegyes terület utcai telekhatárán 1,50 – 2,20 méter magasságú utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(9) A R. 14.§ (4) bekezdése az alábbira módosul:

(4) Gazdasági területen a magastető 45°-nál meredekebb nem lehet.

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

(6) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni.

(11) A R. 17.§ (3) bekezdése az alábbira módosul:

(3) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.

(12) A R. 19.§ (10) bekezdése az alábbira módosul:

(10) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony.

(13) A R. 20.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

(5) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell.

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

(10) Mezőgazdasági területen új épület építése egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, továbbá amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozás vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmény megléte esetén lehet.

(15) A R. 21.§ (5) bekezdés a.) pontja az alábbira módosul:

a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, *de maximum* 1000 m²-t nem haladhatja meg;

(16) A R. 21.§ (5) bekezdés b.) pontja az alábbira módosul:

b.) gyep, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, *de maximum* 1000 m²-t nem haladhatja meg;

(17) A R. 21.§ (5) bekezdés c.) pontja az alábbira módosul:

c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, *de maximum* az 500 m²-t nem haladhatja meg.

(18) 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 szélérőmű is.

(19) A R. 24.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

(5) 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

Beépíthető telek területe 3.000 m²

Kialakítható telek területe 3.000 m²

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, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.

A temetőt kerítése mentén fasort kell ültetni.

KkTT1. jelű turisztikai terület

Beépítési mód szabadon álló

Beépíthető telek legkisebb területe 200.000 m²

Kialakítható telek legkisebb területe 200.000 m²

Megengedett legnagyobb beépítettség 2 %

Megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 70 %

Az övezetben több épülettömeg is elhelyezhető.

Az övezetben üdülőépületek legfeljebb négy üdülőegységgel alakíthatók ki, melyek alapterülete a 150 m²-t, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

A közösségi funkciókat is tartalmazó épületek alapterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.

Új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül történhet.

A vízpartoktól, továbbá a lápként nyilvántartott földrészletek telekhatárától számított 50 méter távolságon belül épületek nem helyezhetők el.

KkTT2. jelű turisztikai terület

Beépítési mód szabadon álló

Beépíthető telek legkisebb területe 10.000 m²

Kialakítható telek legkisebb területe 10.000 m²

Megengedett legnagyobb beépítettség 8 %

Megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület 70 %

Új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül történhet.

A vízpartoktól, továbbá a lápként nyilvántartott földrészletek telekhatárától számított 50 méter távolságon belül építmények nem helyezhetők el.

KkB. jelű bánya terület

Beépítési mód szabadon álló

Kialakítható telek legkisebb területe 5.000 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 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.

(20) A R. 36.§ (3) bekezdése az alábbira módosul:

(3) A területen föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cseréni.

(21) A R. 37.§ (3) bekezdése az alábbira módosul:

(3) Építési engedély, érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

2.§ Záró rendelkezések

(1) A R. 1.§-a törlésre kerül.

(2) A R. 5.§-a törlésre kerül.

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

(4) A R. 8.§-a törlésre kerül.

(5) A R. 12.§ (9), (10), (11) bekezdései törlésre kerülnek.

(6) A R. 13.§ (4) bekezdése törlésre kerül.

(7) A R. 17.§ (6) bekezdése törlésre kerül.

(8) A R. 18.§ (5), (7), (8), (9), (10) bekezdései törlésre kerülnek.

(9) A R. 19.§ (1), (2), (3), (6), (9), (11), (12), (13) bekezdései törlésre kerülnek.

(10) A R. 20.§ (3), (4), (6), (7), (8), (9) bekezdései törlésre kerülnek.

(11) A R. 21.§ (2) bekezdése törlésre kerül.

(12) A R. 23.§ (5) bekezdése törlésre kerül.

(13) A R. 24.§ (6), (7), (8) bekezdései törlésre kerülnek.

(14) A R. 25.§ (1), (2) bekezdései törlésre kerülnek.

(15) A R. 26.§ (1), (2), (4), (5) bekezdései törlésre kerülnek.

(16) A R. 27.§ (2) bekezdése törlésre kerül.

(17) A R. 28.§ (2), (3), (4) bekezdései törlésre kerülnek.

(18) A R. 29.§ (1), (3) bekezdései törlésre kerülnek.

(19) A R. 30.§ (3), (4) bekezdései törlésre kerülnek.

(20) A R. 31.§ (1), (2), (3) bekezdései törlésre kerülnek.

(21) A R. 32.§-a törlésre kerül.

(22) A R. 33.§ (3), (4), (5) bekezdései törlésre kerülnek.

(23) A R. 35.§-a törlésre kerül.

(24) A R. 36.§ (1), (2), (5), (6), (8) bekezdései törlésre kerülnek.

(25) A R. 1. számú függeléke törlésre kerül.

(26) A R. 4. számú függeléke törlésre kerül.

(27) A R. 5. számú függeléke törlésre kerül.

(28) A R. 6. számú függeléke törlésre kerül.

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

Mezőlak, 2019. január

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019.

jegyző