

## Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

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

### a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2000. /VII. 31/ számú rendelet módosításáról

Ötvöskónyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. 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 LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

#### 1. §

(1) Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 7/2000./VII. 31./ számú rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § /2/ bekezdése 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 és irányadó szabályozási elemek jelöltek.”

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

„/5/ A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát
- a meglévő és javasolt belterületi határt,
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait,
- a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.
- **építési vonalat**

irányadó **szabályozási elem**: a telekhatár.”

(4) Az R. 1. § /12/ bekezdésében a „tervezési” szövegrész helyébe a „közigazgatási” szövegrész lép.

(5) Az R. 1. §-a a következő /13/ bekezdéssel egészül ki:

„/13/ **A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt saját telken belül kell elhelyezni.**”

## 2. §

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

**„/4/ Az övezeti előírásban meghatározott paramétereknek nem megfelelő ingatlanokon a már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, bontásuk esetén azonban csak az övezeti előírások szerint építhetők vissza. A „K”-val jelölt kialakult telekméret,- amennyiben nem éri el a 800 m<sup>2</sup>-t,- megtartható, de tovább nem csökkenthető.”**

(2) Az R. 3. § /5/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„/5/ A területet részleges közművesítéssel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben történhet.”**

(3) Az R. 3. §-a a következő /7/ bekezdéssel egészül ki:

**„/7/ A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azokkal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek (KERTEK) a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK mellékletében meghatározott melléképítmények helyezhetők el.”**

## 3. §

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

**„/2/ A megengedett legkisebb zöldfelület 50 %.”**

(2) Az R. 4. §-a a következő /3/-/5/ bekezdéssel egészül ki:

**„/3/ A kertvárosias lakóterületen /KEL/ az OTÉK-ban felsorolt, kertvárosi lakóterületen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagtöltő kivételével.**

**/4/ Az övezeti előírások az alábbiak:**

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )
KEL-1	O	4,5	30	500-K
KEL-2	O	4,5	30	700-K
KEL-3	O	4,5	20	900

**/5/ A „K”-val jelölt kialakult telekméret,- amennyiben nem éri el az övezetre előírt mértéket,- megtartható, de tovább nem csökkenthető.”**

## 4. §

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

**„/2/ A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %.”**

(2) Az R. 5. §-a a következő /3/-/4/ bekezdéssel egészül ki:

„/3/ A falusias lakóterületen /FL/ legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK-ban felsorolt, falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagöltő kivételével.”

/4/ **Az övezeti előírások az alábbiak:**

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )
Lf <sub>1</sub>	O	4,5	30	800-K
Lf <sub>2</sub>	O	4,5	30	900

## 5. §

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

„/3/ A területeket teljes közművesítettséggel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben történhet.”

## 6. §

Az R. 7. § /1/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/1/ **A központi vegyes területen /KV/ az OTÉK -ban felsorolt, központi vegyes területen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagöltő kivételével, az alábbi övezeti előírások mellett:**

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )
KV	SZ	4,5	35	800

## 7. §

Az R. 8. § /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/3/ A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, **ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell elhelyezni.**”

## 8. §

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

„/3/ A beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb épület magasság 6,0 m, A beépítettség mértéke 15 %, **A sajátos építmények, építménymagassága, siló- terményszárító- és tároló esetében legfeljebb 15 m, víztorony esetében legfeljebb 25 m lehet.**”

## 9. §

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

„/1/ A különleges területek közé a temető /KT/, a sportterület /KSP/, a különleges turisztikai, idegenforgalmi terület/KÜt/, **és a kórház területe /KKO/tartozik.**”

(2) Az R. 10. §-a a következő /8/-/9/ bekezdéssel egészül ki:

„/8/ A sportterületen a sporthoz kapcsolódó létesítmények, sportcsarnok, vendéglátó- és szállásférő helyek, szolgálati lakás helyezhető el az alábbi övezeti előírás mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )
KSP	SZ	4,5	15	3000

/9/ A kórház területén az egészségügyi létesítmény és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el az alábbi övezeti előírások mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )
KKO	SZ	11,5	15	nem osztható

## 10. §

(1) Az R. 11. § /1/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/1/ A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. /K/ - **közút**, /KÖV/ - **közmű**, /VA/- **Vasút.**”

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

„/3/ A közutak, közművek védőtávolságait a szabályozási terv és **az OTÉK-ban szereplő** előírások alapján kell figyelembe venni.”

(3) Az R. 11. § /6/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/6/ A vezetékes vízellátásban részesülő építmények szennyvíz elhelyezését, - ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg,- zárt tározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell megoldani.”

#### 11. §

Az R. 12. § /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/3/ A közparkokban az OTÉK-ban zöldterületen megengedett építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.”

#### 12. §

Az R. 14. § /4/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/4/ A víziközművel ellátott építmény szennyvizét a hálózatra kell kötni, amennyiben a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, zárt szennyvíztározóba vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésbe kell vezetni.”

#### 13. §

Az R. 16. §-a a következő /7/ bekezdéssel egészül ki:

„/7/ A belterületi kertek területén /Mk0/ növényházak, és az OTÉK mellékletében felsorolt melléképítmények helyezhetők el, kirakatszekrény kivételével.”

#### 14. §

(1) Az R. 20. § /4/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/4/ Az egyes létesítmények üzemeltetés során be kell tartani a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló rendelet előírásait”

(2) Az R. 20. § /7/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/7/ Állati tetemet csak az e célra kijelölt telepen lehet elhelyezni.”

(3) Az R. 20. § /8/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/8/ A kommunális hulladékot a központilag kijelölt és engedélyezett hulladéktelepre kell szállítani.”

#### 15. §

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

„/1/ A település helyi védelem alatt álló építményeit a szabályozási terv és a HÉSZ 1. melléklete tartalmazza. A szabályozási terven jelölt műemléki környezet, műemléki telek és régészeti lelőhelyek helyett,- a településrendezési eszközök felülvizsgálatáig,- a függelékben felsorolt és ábrázolt területeket kell figyelembe venni.”

(2) Az R. 22. § /6/ bekezdése helybre a következő rendelkezés lép:

„/6/ A **helyi** védett épületek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával **történhet, az épületről** felmérési tervet és foto dokumentációt **kell készíteni.**”

(3) Az R. 22. § /7/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/7/ A régészeti lelőhelyeket az **1. függelék** tartalmazza. A szabályozási terven szereplő régészeti lelőhelyek területe helyett,- a településrendezési eszközök felülvizsgálatáig,- az **1. függelékben felsorolt és ábrázolt régészeti lelőhelyek területét kell figyelembe venni.**”

(4) A R. 22. § /8/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/8/ **Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető, 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.**”

## 16. §

Az R. a következő 27/A. §-al és az ezt megelőző fejezet és alcímmel egészül ki:

### „IV/A. FEJEZET A rendelet szabályozási terv mellékletei 27/A. §

**1. melléklet: Belterületi Szabályozási Terv SZB-a és SZB-b tervlapja**

**2. melléklet: Külterületi Szabályozási Terv SZK-M1 tervlapja.”**

## 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) Az R. e rendelet 1. melléklete szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(3) Hatályát veszti az R.

- a) 1. § /1/, /3/ és /8/ bekezdése,
- b) 7. § /4/ bekezdésében a „színterület sűrűség maximuma 0,8” szövegrész,
- c) 9. § /2/ bekezdésében a „(Lásd. 2. sz. Függelék)” szövegrész,
- d) 9. § /4/ bekezdésében a „legnagyobb szintterület sűrűség 0,8” szövegrész,

- e) 15. § /4/ bekezdése,
- f) 17. § /4/ bekezdésében a „közterek” szövegrész,
- g) 18. § /3/ bekezdésében az „és figyelembe véve kell venni a hatályos kormányrendelet előírásait (Lásd. 2. sz. Függelék)” szövegrész,
- h) 20. § /1/, /2/, /5/, /6/ és /14/ bekezdése,
- i) 20. § /3/ bekezdésében a „(Lásd. 2. sz. Függelék)” szövegrész,
- j) 21. § /3/ bekezdése,
- k) 22. § /2/, /3/, /5/ és /9/ bekezdése,
- l) 23. §-a,
- m) 24. §-a,
- n) 25. §-a,
- o) 27. §-a.

**Pusztai László**  
polgármester

**dr. Varga Katalin**  
jegyző

Kihirdetve: 2017. július ....

**dr. Varga Katalin**  
jegyző

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez  
„1. melléklet a 7/2000./VII.31./ számú rendelethez”

***Helyi védelem alatt álló építmények:***

1./ Ref. Templom	Fő u. 48.	157
2./ Kastély, kórház épület	Fő u. 53.	295
3./ Lakóház	Kónyi u. 43.	134
4./ Lakóház	Kónyi u. 64.	63
5./ Rk. Templom	Kónyi u. 2/a	286/2
6./ Lakóház	Kónyi u. 36.	50
7./ Lakóház	Fő u. 27.	311
8./ Lakóház	Fő u. 6.	318
9./ Lakóház	Fő u. 14.	26/1
10./ Hősi emlékmű	Fő u. 48.	157

***Helyi természetvédelmi területek:***

1./ Kastély, kórház épület kertje	Fő u. 53.	295
-----------------------------------	-----------	-----