

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete
11/2019 (VI.27.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 13/2017(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Üröm Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában 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 29. §-a alapján meghatározott partnerek és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. melléklete: SZ-1 jelű szabályozási terv helyébe e rendelet 2. melléklete: SZ-1 Üröm Község - szabályozási terv lép.

(2) A 2. sz. melléklet területi hatálya: a község teljes közigazgatási területe.

2. § A R. 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Szolgálati lakás

A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, melyek egyenként legfeljebb 100m² nettó alapterületűek és a telken épülő épületek összes nettó alapterületének 20 %-ánál kisebb az összes nettó alapterületük.”

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

“(1) Egy épület beépített alapterülete - a mezőgazdasági rendeltetésű épületek kivételével - nem lehet nagyobb, mint az övezeti előírás szerinti legkisebb telek maximális beépítettségének 180 %-a.”

4. § A R. 10. § (3) g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g) Terasz az építési helyen belül átlagosan 60 cm-es, maximálisan 1 méteres feltöltéssel, építési helyen kívül feltöltés nélkül alakítható ki.”

5. § A R. 18. § kiegészül a következő (8) bekezdéssel:

“18. § (8) A patak partvonalától számított 6 méteren belül épület, parkolóhely nem létesíthető.”

6. § A R. 24. § helyébe a következő rendelkezés lép:

“24. § (1) Falusias lakóterületen - az Lf-4 övezet kivételével - telek akkor építhető be, ha területe eléri legalább az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 70%-át.

(2) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó telkek - az Lf-4 övezet kivételével - akkor építhetők be, ha területük eléri az övezetben kialakítható legkisebb telekméretet.

(3) Az Lf-4 övezetben új telek nem alakítható ki, telekhatárrendezés, telekegyesítés lehetséges.”

7. § A R. 31. § (4), (5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„ (4) Kialakult beépítésű területen, ahol nem jött létre szabályos ritmusú beépítés, oldalhatáron álló vagy szabadon álló beépítés választható, oldalhatáron álló beépítés esetében az oldalkert helye megválasztható.

(5) Falusias lakóterületen az építési telek homlokvonalától számítva legfeljebb 40,0 méter mélységben építhető be a telek a Bécsi út, az Ürömi út, a Dózsa György út, a Péterhegyi út melletti telek, a nyúlványos vagy magánúttal megközelített telek kivételével.”

8. § A R. 39. § (1) bekezdése a következő f), g) pontokkal egészül ki:

„f) Lk-1, Lk-2, Lk-3 építési övezetekben teljes 200 m² telekterületenként építhető egy lakás.

g) Lk-4 építési övezetben legfeljebb két lakás építhető.”

9. § A R. 39. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

“(8) Lakóterületen lakástól eltérő rendeltetési mód kialakítása kizárólag akkor történhet, ha a telken belüli huzamos és rövid idejű parkolás, megállás, megfordulás, ki- és behajtás a közút forgalmának zavarása nélkül biztosított”.

10.§ A R. 39. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

“(9) A Bécsi úti közterületi kapcsolattal rendelkező telkeken elhelyezhető a falusias lakóterület határértékeit meg nem haladó környezetterhelésű gazdasági célú épület lakóépület építése nélkül is.”

11.§ A R. 41. §-a a következő (5) és (6) bekezdésekkel egészül ki:

“(5) Az Lke-3a övezetben a telek zöldfelületének minden megkezdett 150m²-e után egy nagy lombkoronájú fa ültetése kötelező.

(6) Az Lke-3a övezetbe tartozó területen a zöldfelület legkisebb mértéke és a zöldfelületre vonatkozó előírások a terület övezeti átsorolása esetén sem változtathatók meg ”

12.§ A R. a következő 44/A. §-sal egészül ki:

“44.A. § Lke-26 jelű építési övezetben:

(1) A telek zöldfelületének minden megkezdett 150m²-e után egy nagy lombkoronájú fa ültetése kötelező

(2) A zöldfelület legkisebb mértéke és a zöldfelületre vonatkozó előírások a terület övezeti átsorolása esetén sem változtathatók meg ”

13.§ A R. 47. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) a) A Vt-1 építési övezetben telkenként egy lakás építhető.

b) A Vt-3 építési övezetben teljes 200 m² telekterületenként építhető egy lakás.

c) A Vt-4 építési övezetben teljes 370 m² telekterületenként építhető egy lakás.

d) A Vt-2, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9 építési övezetekben 1000m²-enként egy, összesen legfeljebb két szolgálati lakás építhető.”

14.§ A R. 49. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Gazdasági területen 1000m²-esnél kisebb telken lakás nem építhető, legalább 1000 m²-es telken legfeljebb egy szolgálati lakás építhető.”

15.§ A R. 55. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„55. § (1) Má-1 és Mk övezetben kizárólag a gazdálkodás, feldolgozás, tárolás építményei létesíthetők, melyek lakó rendeltetésre átmenetileg sem használhatók.”

16.§ A R. 1. melléklete - az övezetek és építési övezetek előírásai - táblázata kiegészül a jelen rendelet 1. melléklete 11a; 33; 33a soraival.

17.§: A R. 1. melléklete - az övezetek és építési övezetek előírásai - táblázat (39.) sor (G) oszlopában („A beépítettség legnagyobb mértéke (%)”) szereplő érték "20"-ra módosul.

18.§ A R. 1. melléklete – az övezetek és építési övezetek előírásai – táblázat 41. sora helyébe a jelen rendelet 3. melléklete 41. sora lép

19.§ A R. 1. melléklete - az övezetek és építési övezetek előírásai - táblázat (73.) sor (G) oszlopában („A beépítettség legnagyobb mértéke (%)”) szereplő érték "6"-ra módosul.

20. § (1) A R. II. fejezet 34. alcímében az „Lke-3, Lke-4” szövegrész helyébe az „Lke-3, Lke-3a, Lke-4” szöveg lép.

(2) A R. 47. § (2) bekezdésében a „Vt-1, Vt-4” szövegrész helyébe a következő szöveg lép: „Vt-1, Vt-3, Vt-4”

(3) A R. 47. § (3) bekezdésében a „Vt-1, Vt-4” szövegrész helyébe a következő szöveg lép: „Vt-1, Vt-3, Vt-4”

(4) A R. 30. § (11) bekezdésében „az Lke-4, Lke-24, Lf-8, és Vt-2 övezetekben” szövegrész hatályát veszti.

21.§ (1) E rendelet a 15. § kivételével 2019. július 15-én lép hatályba.

(2) E rendelet 15. §-a 2019. december 1-én lép hatályba.

Üröm, 2019. június 26.

Laboda Gábor
polgármester

Dr. Halász Mónika
jegyző

Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának 41. § (4) bekezdése alapján kihirdetve és kifüggesztve:

Üröm, 2019. június 27.

Dr. Halász Mónika
Jegyző

1. melléklet a 11/2019 (VI.27.) önkormányzati rendelethez

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.	J.	K.	L.	M.
1.	Az építési övezet jele	Az építési övezet neve	A területfelhasználás jellege	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az elhelyezhető rendeltetési módok	Rendeltetési mód korlátjai – az épületek számát a 38. § szabályozza	A szintterületi mutató legnagyobb mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)
2.	lakóterületek												
11a.	Lke-3a	Panorámaliget	kertvárosias	fejlesztési	700	sz	25	5,0 (6,5) ⁴	60	39. § szerint	900 m ² -ig 1 lakás / telek, min. 900 m ² : 2 lakás / telek	60	14
33.	Lke-26	Völgyliget	kertvárosias	fejlesztési	800	sz	25	5,0	60	39. § szerint	1 lakás /telek	60	18
33a.	Lke-27	Völgyliget	kertvárosias	fejlesztési	1500	sz	12,5	5,0	50	39. § szerint	1 lakás /telek	60	18

2. melléklet a 11/2019 (VI.27.) önkormányzati rendelethez

A 2. melléklet az U-18-01 tervszámú, 2019.06.-i dátumú "SZ-1 Üröm Község - szabályozási terv" elnevezésű tervlap

3. melléklet a 11/2019 (VI.27.) önkormányzati rendelethez

41	Lf-7	Péterhegyi út	falusias	kialakult	700	o	20	4,5	60
----	------	---------------	----------	-----------	-----	---	----	-----	----