

**Üröm Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (.....)
önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 13/2017.
(VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Üröm Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazások alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Módosító rendelkezések

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 2. számú melléklete helyébe e rendelet 2. számú melléklete lép.

2. §

A R. 3. § kiegészül a következő (9), (10), (11) bekezdésekkel:

„(9) Újjáépítés

Az alaptestig vagy alaplemezig elbontott épület újbóli felépítése az eredetivel azonos vagy attól eltérő kivételben. Az újjáépített épületre az új építésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni e rendelet eltérő előírása hiányában.

(10) Az alagút kontúrvonala

Az alagút és egyéb hozzátartozó építménytestek külső kontúrja, az építménynek a külső széle.

(11) Alagút védelmi zóna

Az alagút védelmi zóna egy tervezett, meghatározott geometriájú talaj/közet tömb, a térszín alatti közlekedési létesítmények biztonsága érdekében. A felszíni határa a Településszerkezeti valamint a Szabályozási terven van jelölve. A megadott térszíni zóna határán belül a felszíni, és felszínalatti építkezésekre e rendelet 10. számú Függeléké szerinti egyedi előírások vonatkoznak.”

3. §

A R. 8. §-a kiegészül a következő (2) bekezdéssel:

„(2)

Szabályozással érintett telek esetében az építési övezetben, övezetben előírt legkisebb telek méretére vonatkozó előírásoktól a szabályozás által igényelt mértékben el lehet térni.”

4. §

A R. 10. § (3) bekezdése kiegészül a következő j) ponttal:

„j) A földtömeg egyensúly számítás eredményeként a feltöltés nem lehet nagyobb, mint a bevágás.”

5. §

A R. 15. § kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) A víznyelők, barlangok védőövezete 25 méter sugarú kör, melyen belül épület nem létesíthető, 20 méter sugarú körön belül burkolt felület nem létesíthető.”

6. §

A R. 18. § kiegészül a következő (9) bekezdéssel:

„(9) A patak partvonalától számított 3 méteren belül kerítés nem létesíthető.”

7. §

(1)

A R. 25. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Hőszivattyú bármely övezetben létesíthető, felszíni műtárgya kizárólag az építési helyen belül és kerítéssel egybeépített hulladékártály tárolóban helyezhető el.”

(2)

A R. 25. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A nyílt karszt területen kívül eső vízminőség védelmi területen és hidrogeológiai védőterületen a szennyvízvezeték kiépítéséig a szennyvízelvezetés ideiglenesen kizárólag zárt szennyvíztároló építésével és igazolt, ellenőrzött működtetésével váltható ki az (5) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével egyidejűleg. Egyéb esetben épület nem létesíthető.”

8. § A R. 30. § kiegészül a következő (16), (17), (18) bekezdésekkel:

„(16) A 078/61 magánút és a 078/26 ingatlan között létesíthető magánutat a 078/61 hrsz magánúttól kezdődően kell kialakítani. Több részletben való kialakítás esetében is legalább 12x12 méteres fordulót kell biztosítani az adott szakasz végén. A magánutat az északról határos ingatlanoktól kerítéssel elválasztani nem szabad a gazdasági forgalom zavartalansága érdekében.

(17) Lakóterületen új lakás létesítésekor egynél több lakást tartalmazó épületek esetében lakásonként legalább 20 m²-es zárt – a főépítmény határoló falain belül elhelyezett - személygépkocsi tárolót kell létesíteni az OTÉK-ban előírt megközelítési előírások betartásával.

(18) Tehergépkocsit sem zárt, sem nyitott tárolóhelyen nem lehet tartani lakóterületen, vegyes területen kivéve a Bécsi útról nyíló lakó telkeket, a Vt-3, Vt-5, Vt-8 építési övezeteket.”

9. § A R. 31. § kiegészül a következő (13) bekezdéssel:

„(13) A történeti településmagban a zárt sorú jelleggel beépített telkek beépítési jellegét újjáépítés és új építés esetében is meg kell tartani.”

10. § A R. 32. § kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

„(5) A kialakult állapot szerinti előkert méret építési vonalat határoz meg.”

11. § A R. 35. § (3) bekezdése kiegészül a következő c) ponttal:

„c) az Lf-8 építési övezetben önálló tárolóépület nem építhető.”

12. § A R. 39. § kiegészül a következő (9), (10) bekezdéssel:

„(9) Kertvárosias és Lf-8, két lakás építését megengedő lakóterületen a második lakás bővítéssel – nem az első lakással egyszerre – kizárólag azon telkeken létesíthető, amelyeken e rendelkezés hatálybalépése előtt a lakóépület használatát a hatóság engedélyezte vagy tudomásul vette, vagy legalább egy lakás építésének egyszerű bejelentése megtörtént.

(10) Lf1-Lf7, két lakás építését megengedő lakóterületeken a második lakás kizárólag azon telkeken létesíthető, amelyeken álló lakóépület használatát a hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette.”

13. §

A R. kiegészül a következő 37/A címmel és 44/B szakasszal:

„37/A Lke-18, Lke-22, Lke-25 jelű építési övezet – Völgyliget

44/B § Lke-18, Lke-22, Lke-25 jelű építési övezetben:

(1) A 15 méter széles fásított zöldfelületként fenntartandó területen fát kivágni csak fapótlási terv és jegyzői engedély alapján lehet.

(2) A 15 méter széles fásított zöldfelületként fenntartandó területre vetítve beépítési százalék nem számítható.”

14. §

A R. kiegészül a következő 49/A szakasszal:

„49/A §

Gksz-1 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb 6,0 méteres épületmagasságnál nagyobb épületmagasság alakítható ki, amennyiben az 2020. január 01. előtt használatba vett épület bővítését és a szabadtéri daruzás épületburokba helyezését szolgálja és azonos a már használatba vett épületrész és a bővítmény magassága.”

15. § A R. 55. § kiegészül a következő (2) bekezdéssel:

„(2) Az Má-4 övezetben a faállomány fenntartásáról gondoskodni kell, fát kivágni csak fapótlási terv és jegyzői engedély alapján lehet.”

16. §

A R. 1. számú melléklete táblázata kiegészül az e rendelet 1. számú mellékletében megnevezett sorokkal.

17. §

(1)

A R. 6. § (1) bekezdésében

a „Konténer” szövegrész helybe a „Konténer és mobilház” szöveg lép.

(2)

A R. 11. § (4) b) pontjában a „11. §” szövegrész helyébe a „10. §” szöveg lép.

(3)

A R. 13. § (3) bekezdésében a „Napelem, síkűveges napkollektor” szövegrész helyébe a „Napelem, napkollektor” szöveg lép.

(4)

A R. 25. § (1) bekezdésében a „A közműellátás mértéke és módja beépítésre szánt területen” szövegrész helyébe a „A közműellátás mértéke és módja beépítésre szánt területen a (4), (10) bekezdésekben foglalt megszorításokkal.” szöveg lép

(5)

A R. 25. § (2) bekezdésében a „A közműellátás mértéke és módja beépítésre nem szánt területen” szövegrész helyébe a „A közműellátás mértéke és módja beépítésre nem szánt területen a (4), (10) bekezdésekben foglalt megszorításokkal.” szöveg lép.

(6)

A R. 24. címében a „Az építési hely” szövegrész helyébe a „Az épületek elhelyezése” szöveg lép.

(7)

A R. 31. § (7) bekezdésében a „10. § (4) a) pontja” szövegrész helyébe a „11. § (5) bekezdése” szöveg lép.

(8)

A R. 47. §

a)

(3) bekezdésében,

b)

(8) c) pontjában a „Vt-4” szövegrész helyébe a „Vt-4, Vt-10” szöveg lép.

Záró rendelkezések**18. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

Kelt: Üröm, 2020.

Laboda Gábor
polgármester

dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

Kihirdetve és kifüggesztve
Üröm, 2020.

dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

1. melléklet a számú 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 legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az elhelyezhető rendeltetési módok	Rendeltetési mód korlátjai – (az épületek számát a 38. § szabályozza)	A szint-területi mutató leg-nagyobb mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)
13/a	Lke-5*	Natúra Villapark	kertvárosias	kialakult	1350	sz	30	6,0	50	39. § szerint	3 lakás/telek	-	-
52/a	Vt-10	Doktor utca	vegyes települési központ	kialakult	1500	sz	30	5,0	40	47. § szerint	-	-	-
72/a	Má-3	korlátozott	ált. mezőgazdasági	kialakult	6000	-	0	-	-	nem helyezhető el épület	-	-	-
72/b	Má-4	fásított	ált. mezőgazdasági	kialakult	6000	-	0	-	-	nem helyezhető el épület	-	-	-

2. melléklet a számú önkormányzati rendelethez
SZT-1-m2 jelű Üröm Község szabályozási terve