

Kölked Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2023. (III. 21.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatáról szóló 10/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kölked Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64-65. § bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Fogalom meghatározások. E rendelet alkalmazásában:

- a) Épületszélesség:
 - aa) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.
 - ab) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
- b) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték Az építménymagasság megállapítása során:
 - ba) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,
 - bb) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
 - bc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
 - bd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni. Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.
- c) Kialakult állapot az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályozásoknak, építési a hagyományoknak megfelelően kialakult beépítés
- d) Meglévő épület jogerős építési engedéllyel rendelkező, vagy már több mint 10 éve használatba vett épület

- e) Szolgálati lakás gazdasági területen a tulajdonos, használó és a személyzet számára épített lakás, amelyhez nem tartozhat önálló telek.
- f) Horgászház olyan ideiglenes tartózkodás céljára szolgáló, lábon álló építmény, mely a horgászati tevékenységhez szorosan kapcsolódó, magán jellegű pihenés, szállás és eszköz tárolás funkciót foglalja magába.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) *Vízminőség- védelmi területen*

- a) *sem kezeletlen szennyvizet, sem tisztított szennyvizet talajba szikkasztani nem lehet,*
- b) *a közcsontra hálózattal nem rendelkező területeken - beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken egyaránt- szennyvíztároló csak vízzáró kivételű létesíthető, melynek szakszerű üritéséről – a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezeléséről szóló helyi rendeletben foglaltak szerint- a tulajdonos köteles gondoskodni.”*

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Kölked község igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:)

- „f) *beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)”*

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) *A V-3 jelű övezet az árvízvédelmi töltések területe. A töltés lábától számított 10 méteren belül csak a vízgazdálkodás, árvízvédelem épületei, valamint a kezelő által engedélyezett épületek helyezhetők el.”*

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt területek

17/A. §

(1) *A terület lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv V-4 tervlapja ábrázolja.*

(2) *A Kb-hh jelű, Külső-Béda vízfolyás mentén elhelyezkedő horgászházak elhelyezésére szolgáló terület övezeti előírásai:*

- a) *Az övezetben csak a szabályozási terven építési hellyel megjelölt épületek fennmaradása, használata, felújítása, átalakítása, megerősítése lehetséges az alapterület és a terasz területének növelése nélkül. Az övezetben meglévő épület bővítése, új épület építése nem megengedett. Az övezetben a felújítás körébe értendő, azon tevékenység, mely a meglévő épület*

- helysége padlószintjének d) pont előírásának való megfelelés érdekében történik az épület tartó oszlopainak megemelése, és a felépítmény újraépítése.
- b) *A zárt tér területe a terasz rovására nem növelhető*
 - c) *Az övezetben az épületek az áramlást nem akadályozó, oszlopokon állóak lehetnek, az épület helységei padlószintjének minimális magassága a mértékadó árvízszint figyelembe vételével: Balti feletti 88,51 m. E szint alatt az épület „földszintjének” a meglévőnél túli további beépítése tilos. A lábazat közvetlen körbekerítése a természet- és tájvédelmi érdekek figyelembevételével vagyoni védelmi célból elfogadható.*
 - d) *Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,0 m.*
 - e) *Az épületek megjelenését és az alkalmazott anyagokat a településképi rendelet és a természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően kell kialakítani.*
 - f) *Az övezetben az épületek által elfoglalt helyek és a meglévő 1,5 méternél nem szélesebb járdák és a meglévő burkolt felületek kivételével a felszín burkolása tilos. Ezen túlmenően a természetes terepfelületet, és növényállományt megváltoztatni nem lehet, a terület zöldfelületi fedettséget fenn kell tartani. A területen fás- és lágyszárú növényzet telepítése tilos. Fakivágás gallyazás kizárólag közvetlen vagyoni-életvédelmi célból a természetvédelmi kezelővel (Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága) felvett jegyzőkönyv alapján végezhető.*
 - g) *Az építésügyi és természetvédelmi eljárások során a tájba illesztés megítéléséhez az átalakítás, felújítás megismerésére alkalmas látványtervet kell készíteni. A látványtervben a rálátás és a kilátás szempontjait kell elsősorban vizsgálni a területet feltáró, meghatározó irányokból vagy a természetvédelmi szempontból érzékeny területek, pontok felől a szomszédos épületek és a tájképi háttér bemutatásával színezett makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítéssel. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni. Tájképvédelmi, tájkarakter-védelmi szempontból a beépítés módja és az egyéb konkrét paraméterek (méret, magasság, szín, anyag) is csak a konkrét hely ismeretében ítéltethők meg. Konkrét hely ismerete nélkül a látványkapcsolatok sem vizsgálhatók érdemben.*
 - h) *Az építmény árvíz elleni védelmének biztosításáról egyedi védelem kialakításával az építmény tulajdonosa, vagy építtetője köteles gondoskodni. Az esetleges árvízi elöntéséből származó kötelezettségeket és károkat, valamint azok következményeit a tulajdonos köteles viselni.*
 - i) *Az övezet területén a levonuló árhullámok változatos mértékű, időszakos elöntéseket okozhatnak bizonytalan időközönként. A területen elhelyezkedő épületeknek az elöntésekből származó sajátos körülményeknek megfelelő igénybevételekkel szemben megfelelő helyzeti és szerkezeti állékonyságúra kell méretezni.*
 - j) *Az övezetben hulladékgyűjtőhely, -kezelőhely, -ártalmatlanító hely nem létesíthető.*
 - k) *A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvíztároló csak vízzáró kivitelű létesíthető, melynek szakszerű üritéséről a várhatóan elöntést okozó árhullám érkezését megelőzően a tulajdonosnak gondoskodnia kell.*
 - l) *Tereprendezés, támfal építés, föld alatti tároló/létesítmény építése a zárt szennyvíztároló elhelyezési munkáinak kivételével nem megengedett.*
 - m) *Tűzrakók, tárolók, melléképítmények, egyéb építmények (pl. a c) pontban rögzített kerítésen kívüli kerítés, tereplépcső) nem építhetők.*
 - n) *Légkábelek, légvezetékek, antennák nem létesíthetők.*
 - o) *Az övezetben közművek közül csak a villamos energia hálózat elemei létesíthetők a természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően, továbbá az egyéb jogszabályoknak megfelelő kút, és zárt szennyvíztároló létesíthető.*
 - p) *Hulladék, építési törmelék a területen nem tárolható.*
 - q) *Az egyes épületek parkolóigénye a telken kívül, a telekhatártól mért 500 méteren belül más telken is elhelyezhető. Egy építményt csak egy gépjárművel lehet megközelíteni, a további gépjárművekkel a töltéshasználati szabályok betartása mellett a töltésen, vagy azon kívül kell várakozni.*

r) *Az építmények használata során az általános erdőlátogatási szabályokat be kell tartani, a területen hangoskodni tilos.*

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet „ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK” alcíme a következő 26. §-sal egészül ki:

„26. §

(1) *A R. 1. mellékletét képező „V-1 jelű Külterületi Szabályozási Terv” tervlapjának jelen rendelet 13. mellékletében megjelölt módosítási területre vonatkozóan az 1. melléklet normatartalma helyébe a 13. melléklet normatartalma lép.*

(2) *A R. 1. mellékletét képező „V-1 jelű Külterületi Szabályozási Terv” tervlapjának jelmagyarázata helyébe a 14. melléklet normatartalma lép.*

7. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 13. melléklettel egészül ki.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 15. melléklettel egészül ki.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 16. melléklettel egészül ki.

(5) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 17. melléklettel egészül ki.

8. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

10. §

E rendelet – az építtető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Kölked, 2023. március 20.

Csomor Tibor
polgármester



dr. Kovács Anikó
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került:
Kölked, 2023. március 21.

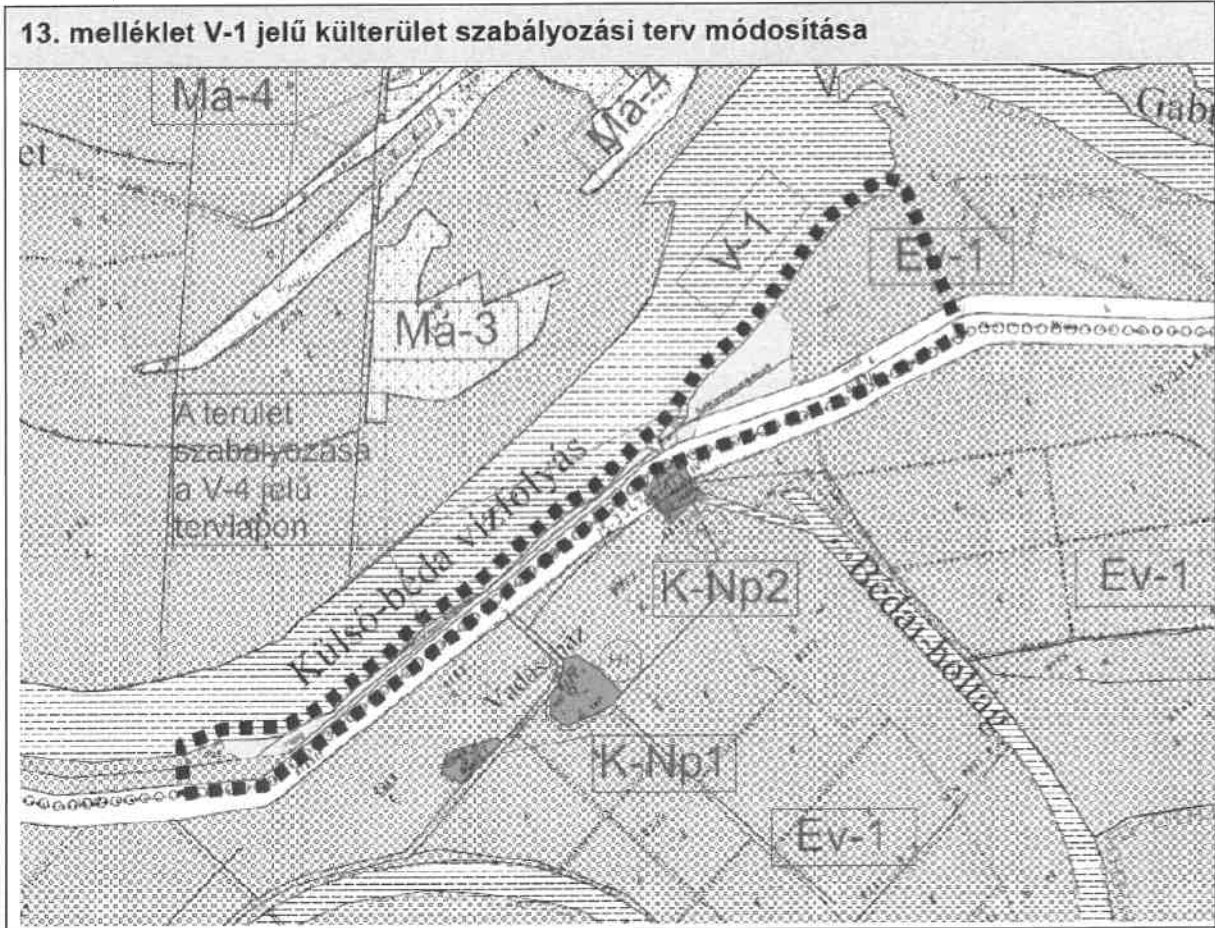


dr. Kovács Anikó
jegyző

„13. melléklet a 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

üres cím

1. melléklet a/2023. (....) önkormányzati rendelethez

































”

üres cím

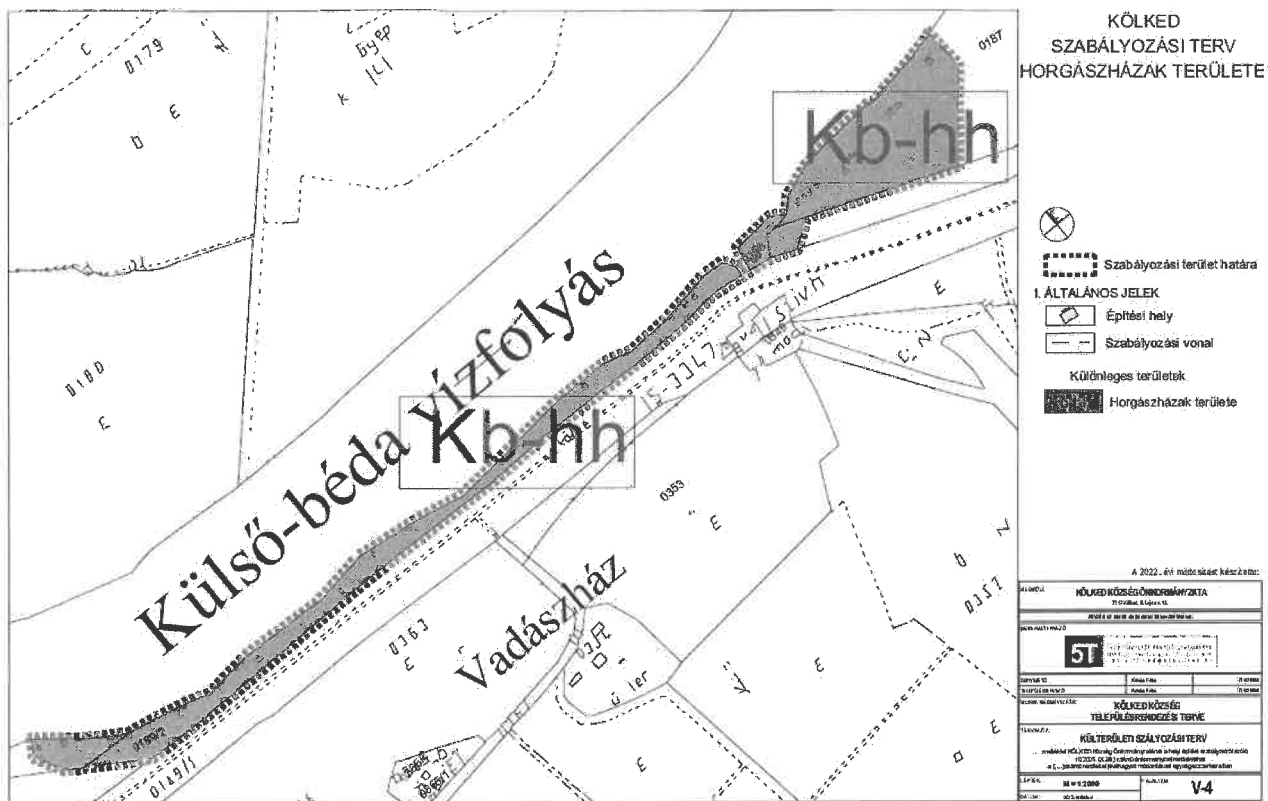
2. melléklet a/2023. (....) önkormányzati rendelethez

14. melléklet V-1 jelű külterület szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

	Módosítás terület határa		
I. ÁLTALÁNOS JELEK		Általános mezőgazdasági területek	
	Közigazgatási területhatár		Szántó területe
	Meglévő belterületi határ		Rét, legelő, gyep terület
	Beépítésre szánt és nemszánt terület határa		Mocsár, nád terület
	Szabályozási vonal	Erdőterületek	
	Területfelhasználási egység határa		Védett erdő
	Övezeti határ		Védőerdő
	Ökológiai terület, Natura 2000, Nemzeti Park határa	Vízgazdálkodási területek	
	Építési hely		Duna, holtágak, élővizek
II. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK			Árkok
	V-2 és V-3 tervleapon szabályozott terület		Árvízvédelmi töltések
Gazdasági területek			Közlekedési terület
	Ipari terület		Kerékpárút
	Kereskedelmi, szolgáltató terület		Régészeti terület határa
Különleges területek			Védett régészeti terület határa
	Temető		Rekultiválendő terület határa
	Nemzeti Parkban beépíthető területek		Helyileg védett terület, épület
	V-3 jelű tervleapon szabályozott terület -Horgászterek területe		Elővásárlási jog

„15. melléklet a 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

üres cím



”

4. melléklet a 2/2023. (III. 21.) önkormányzati rendelethez

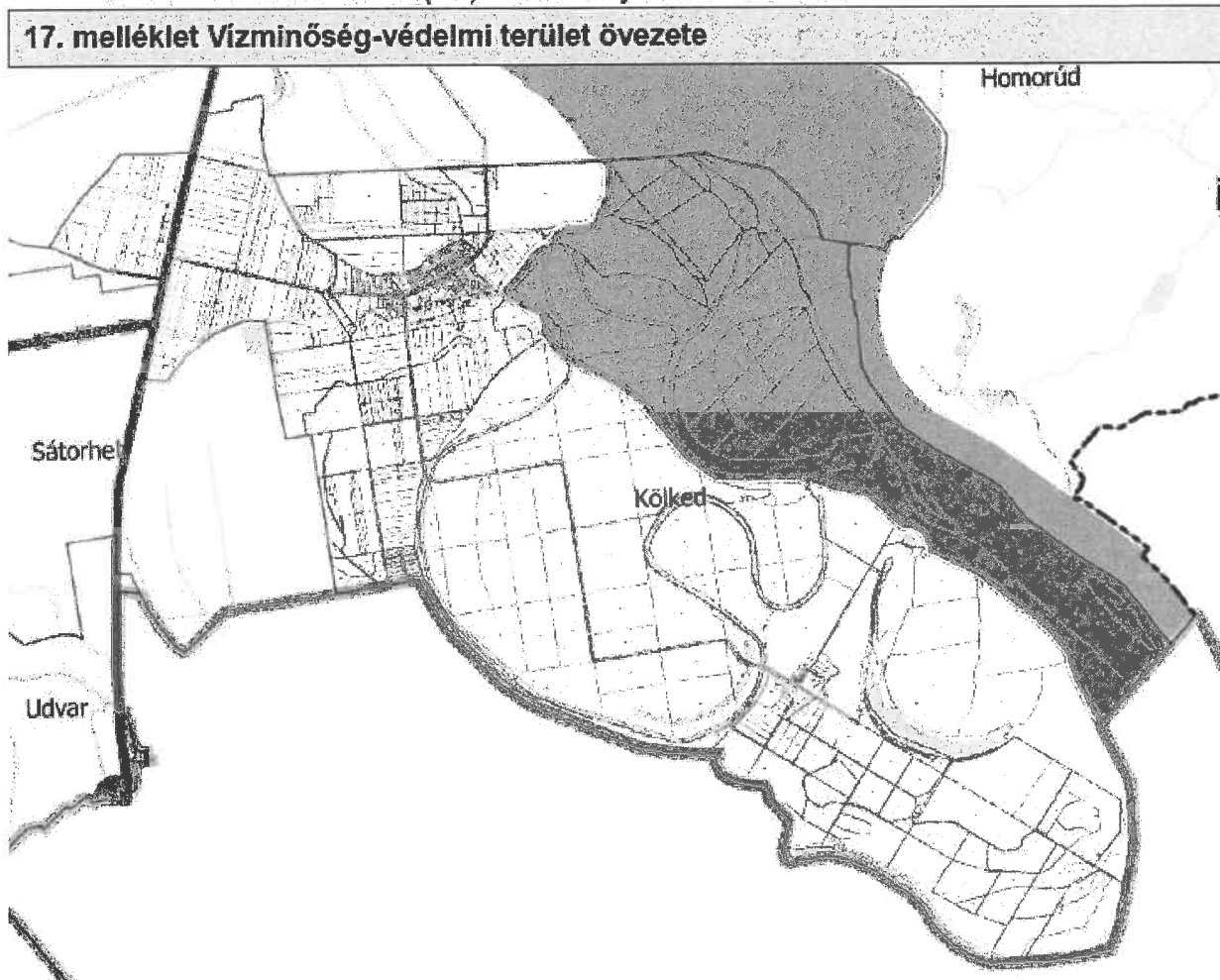
„16. melléklet a 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 16-os_melleklet (1).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet a 2/2023. (III. 21.) önkormányzati rendelethez

„17. melléklet a 10/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

üres cím

5. melléklet a/2023. (....) önkormányzati rendelethez



”