

GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2016. (... ..) önkormányzati rendelete

Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2003. (V. 26.) rendeletének módosítására

Gyöngyöspata Város Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 79/2016. (V.30.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a Gyöngyöspata Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről szóló 7/2003. (V.26.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

A HÉSZ 1.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező / rajzi melléklet: T-SZK, T-SZ1, 2, 3, Tm – 1SZ jelű szabályozási tervek./”

2.§

(1) A HÉSZ 3.§ (2) h) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„h) Beépítettség a szabályozási tervlapok szerint. Szintterület-sűrűség max. 0,5.”

(2) A HÉSZ 3.§ (2) m) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„m) egy lakótelken egy lakás helyezhető el.”

3.§

A HÉSZ 4.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A Vt jelű övezet építési előírásai:

- Az előírás az övezetben lévő és csak lakófunkciót szolgáló lakótelkekre nem vonatkozik.
-
-
- A beépítettség max. 30 %. Szintterület-sűrűség: 0,7. Zöldfelület min. 10 %.
- Építménymagasság a szabályozási tervlapok szerint.
- Magastető kötelező /a Művelődési Ház utólagosan magastetővel látandó el/
- Utcai kerítés a 3. § j) pont szerint.”

4.§

(1) A HÉSZ 5.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A Gksz jelű terület építési előírásai:

- A telkek a funkciós igények szerint alakítandók ki.
- A beépítési mód: szabadon álló.
-
-
- Az OTÉK 19. § szerinti épületek helyezhetők el, kivétel: parkolóház, üzemanyag-töltő, sportépítmény, oktatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épület
- Beépítettség max.: 30%
- Min. zöldfelület: 40%
- Építménymagasság: a szabályozási tervlapok szerint.
- Szintterület-sűrűség: max.: 1”

(2) A HÉSZ 5.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Gip jelű ipari gazdasági terület építési előírásai:

- a) Az újonnan kialakítható ipari telek mérete min.: 2.400 m² lehet.
- b) A beépítési mód szabadon álló
- c) A beépítettség max. 30%
- d) A max. építménymagasság 7,50 m, ez nem vonatkozik a technológiai berendezésre.
- e) A megengedett legnagyobb szintterület- sűrűség: 1,2
- f) A legkisebb zöldfelület: 40%

A telekhatár mentén 20m széles védőzöld létesítése a tulajdonos feladata.

- g) Új ipari telek beépítésénél az elő, -oldal, -hátsó kert min. 10 m legyen. /a meglévő ipari gazdasági terület kivétel/.”

5.§

(1) A HÉSZ 7.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Temető terület

-
- A meglévő temetőből a védősávba eső területen kegyeleti park alakítandó ki, ezen a részen csak a fel nem használt kettős sávba lehet temetni.
- A temetőt körbe kell keríteni, a kerítés mentén örökzöld sövény telepítendő.
- A temetőhöz parkolóhely alakítandó ki.
- A temető területén csak a funkciójával összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- A különleges temetőterület legnagyobb beépíthetősége 15%.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke 4,5m.
- A beépítés módja kialakult.”

(2) A HÉSZ 7.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) „(4) A pincehelyek előírásai:

- A feltáró útja és a nem beépített terület, közterület.
- Az útburkolat lehetőleg patakkő/görgeteg-kő/legyen
- A be nem épített terület közparkként alakítandó ki, ahol padok, kilátóhely, nyársaló hely is létesíthetők egységes kertészeti terv alapján.
- A borházak szélessége a 6 métert, a hossza a 10 métert nem haladhatja meg.
- A borház utcai homlokzatmagassága max.3,50 m
- A borház útra merőleges irányú magastetővel építhető, a tetőhajlásszög egységesen 40 fok, piros színű cserépfedés. A tetőtér nem építhető be.
- A borház homlokzatképzése terméskő és vakolt, fehérre meszelt fal. A nyílás méretek, anyaghasználata a meglévőkével legyen azonos.
- A már meglévő borház felújítása a meglévő állapot teljes megtartásával engedélyezhető./azonos méretek, azonos anyagok és szerkezetek/
- A meglévő borház bontása után annak helyén építendő új borházra vonatkozó előírás:
 - az eredeti befoglaló/alapterületi/ méret nem változhat
 - az építménymagasság, a két szomszéd borház átlaga, attól +-0,5m eltérés lehetséges.
- Elhelyezhető: borház/présház, de csak kiskapacitású, kereskedelmi létesítmény/borozó melegkonyhával, büfével.
- A szükséges közművek/víz, villany, szennyvízkezelés/megoldandó.

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h) „

6.§

A HÉSZ 12.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§-a szerint lehet építményt létesíteni (növénytermesztési, állattenyésztési stb. épületek). Ez alól kivétel a PÓC-tetői romkert védősávja, ahol semmiféle építmény nem létesíthető. A mezőgazdasági telepek út és közmű (min.víz-, és villamosenergia ellátás) létesítése, a dolgozók szociális létesítményeinek szennyvízgyűjtése, ártalmatlanítása megoldandó.”

7.§

A HÉSZ 14.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Helyi védettségű művi értékek:

- a központ a várhegyi (Vári) pincehellyel együtt
- a Pipis-hegyi pincesor
- az Ady úti pincesor
- a Kecsekői pincesor
- az Alszögi pincesor
- a három Fő út menti kiskápolna
- a Dobrányi út 2. sz. (tájház)
- a Kossuth szobor (Arany János út mentén)
- a régi (volt) parókia (Templom út 3., hrsz. 356)
- Zám patakhíd a 2406 sz. úton”

8.§

(1) A HÉSZ 16.§(5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Elővásárlási jog

Elővásárlási jog illeti meg a város önkormányzatát az e tervben rögzített célok megvalósítása érdekében.”

(2) A HÉSZ 16.§ (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) Kártalanítási szabályok

- A terv megvalósítása kapcsán esetleg keletkező károk kártalanítási szabályait külön jogszabály tartalmazza.
- A kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés miatt kártalanítás jár.

9.§

A HÉSZ 18.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) E rendelettel a város rendezésére vonatkozó eddigi községi rendeletek, határozatok hatályukat veszítik.”

10.§

A HÉSZ kiegészül az alábbi 17/A.§-al

„17/A.§

A helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatos helyi fogalmak

E rendelet alkalmazásában:

1. Homlokzatmagasság:

Az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

- a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
- a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
- a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú
 - tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
 - a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
 - a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

F érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének összege

L érték: az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének a vízszintesen mért hosszának összege”

11.§

Hatályát veszti a HÉSZ:

- 1) 3.§ (2) a) pontjában „/pl. T-SZ2 jelű tervi/” szövegrész,
- 2) 3.§ (2) b) pontjában „Az oldalhatáron álló beépítés a hivatalos térkép szerinti oldalhatáron való épület elhelyezést jelent.” szövegrész,
- 3) 3.§ (2) c) pontjában „Az előkert a szomszédos- kialakult méret szerinti vagy 5 m.” szövegrész,
- 4) 3.§ (2) d) pontjában „Az oldalkert az OTÉK 36. §-a szerinti.” szövegrész,
- 5) 3.§ (2) e) pontjában „az OTÉK 35. §-a szerinti, mely” szövegrész,
- 6) 3.§ (2) f) pontjában „vagy 3,5 m lehet. /lásd. T-SZ1 terv!/” szövegrész,
- 7) 3.§ (2) i) pontja,
- 8) 3§ (2) k) pontja,
- 9) 4.§, 5.§, 6.§, 10.§, 13.§ és 14.§ (1) bekezdése,
- 10) 6.§ (2) bekezdésében „● Az állattartás tilos!” szövegrész,
- 11) 7.§ (3) bekezdésében „● A bányák művelése a bányászati törvény szerint végzendő” és „● Hatósági engedély nélkül végzett ásványi nyersanyag kitermelése jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, amellyel szemben a Bányakapitányság szankciót alkalmaz / bírság, eltiltás: 1993. évi LXVIII. tv. a bányászatról, továbbá a 203/1998./XII.19./ Korm. rendelet./” szövegrészek,
- 12) 9.§ (2), (3) (6), (7) és (10) bekezdése,
- 13) 9.§ (5) bekezdésében „A parkolás megoldását az építési engedélyezéskor kell előírni. Állami közúti parkoló létesítéséhez ügyi hatósági engedély beszerzése is szükséges a közútkezelő véleményén felül.” szövegrész,
- 14) 9.§ (9) bekezdésében „/Lásd: IPM-KPM 9004/1982. számú rendelet 123/1997. (VII. 18.) sz. Korm.rendelet./” szövegrész,
- 15) 9.§ (11) bekezdésében „A vonatkozó előírás a csatlakozó építési övezetével azonos.” szövegrész,
- 16) 11.§ (1), (3) és (4) bekezdése,
- 17) 12.§ (1), (2), (6) és (7) bekezdése,

- 18) 12.§ (5) bekezdésében „● Beépítettség 30 %, ill. mint meglévő „ és „● A meglévő tanyák eredeti felhasználásuk szerint hasznosítandók, de megengedett üdülői, vendéglátási (falusi turizmust szolgáló) használatuk, melyhez építési engedélyt kell kérni.” szövegrészek,
- 19) 14.§ (2) bekezdésében „(1. szabályozási terven!)” szövegrészek,
- 20) 14.§ (5) a) pontjában „község” és „● A védett falusias lakóterületű (Lf) községközpontban nem lakóépület céljára épülő épületre vonatkozó előírások az előbbiekkal azonosak.” valamint „● A védett településközponti vegyes területű (Vt) községközpontban újonnan létesítendő nem lakóépület céljára épülő épületre vonatkozó előírások az előbbiekkal azonosak. Ugyanitt a lakóépületre az előbbi előírások alkalmazandók.” szövegrészek,
- 21) 14.§ (5) b) pontjában „● Minden építési beavatkozás építési engedélyhez kötött.” és „● Az építési engedély kötelező tartalmán felül a kérelemhez mellékelni kell: - a felmérési tervdokumentációt, - fotódokumentációt, - történeti kutatást és a szükséges feltárások dokumentációját” valamint „(lásd még „az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól” szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM sz. rendelet!)” szövegrészek,
- 22) 15.§ (2), (3), (4), (7), (8), (9) és (10) bekezdése,
- 23) 15.§ (1) bekezdésében „(1994. évi LV. tv. és 50/2001. /IV.3./ Korm. rendelet)” szövegrész,
- 24) 15.§ (5) bekezdésében „Az állati tetem elhelyezésénél a döggúton kívül az Állategészségügyi Szabályzat 46§ (1) bekezdésében megjelölt ártalmatlanítás is alkalmazható.” szövegrész,
- 25) 15.§ (11) bekezdésében „/ építési engedély feltétel/” szövegrész,
- 26) 16.§ (2) a), b), d) és e) pontja,
- 27) 16.§ (2) c) pontjában „közútról vagy magánútról legyen elérhető,” szövegrész,
- 28) 16.§ (2) g) pontjában „/ lásd még 9.§ (7) bekezdés/” szövegrész,
- 29) 16.§ (4) bekezdésében „A telekalakításra vonatkozóan lásd az Ét. 23.§-át és a 85/2000./ XI.8./ FVM rendeletet.” szövegrész,
- 30) 16.§ (6) bekezdésében „Ét. 26.§-a értelmében” szövegrész,
- 31) 16.§ (7) bekezdése,
- 32) 16.§ (8) bekezdésében „/Ét. 29.§/” szövegrész,
- 33) 16.§ (8) a) pontja,

34) 16.§ (8) b) pontjában „A helyi védelem alá vont épületek kapcsán felmerülő jogi teendők / 66/1999. / VIII.13. / FVM rendelet/” szövegrész,

35) 17.§ (1) bekezdésében „/pl.állattartás, közterület-használat, köztisztaság, környezetvédelem, temetésről, temetőkről stb./” szövegrész,

36) 17.§ (2) bekezdésében „/ OTÉK 42.§ 10. pont alapján/” és „/ Ét. 28.§/” szövegrészek.

12.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 7//2003. számú önkormányzati rendelet mellékletét képző szabályzási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező „Tm-1SZ” számú tervlapot kell alkalmazni.

13.§

Ez a rendelet 2016.-án lép hatályba, és a következő napon hatályát veszti.











PH.

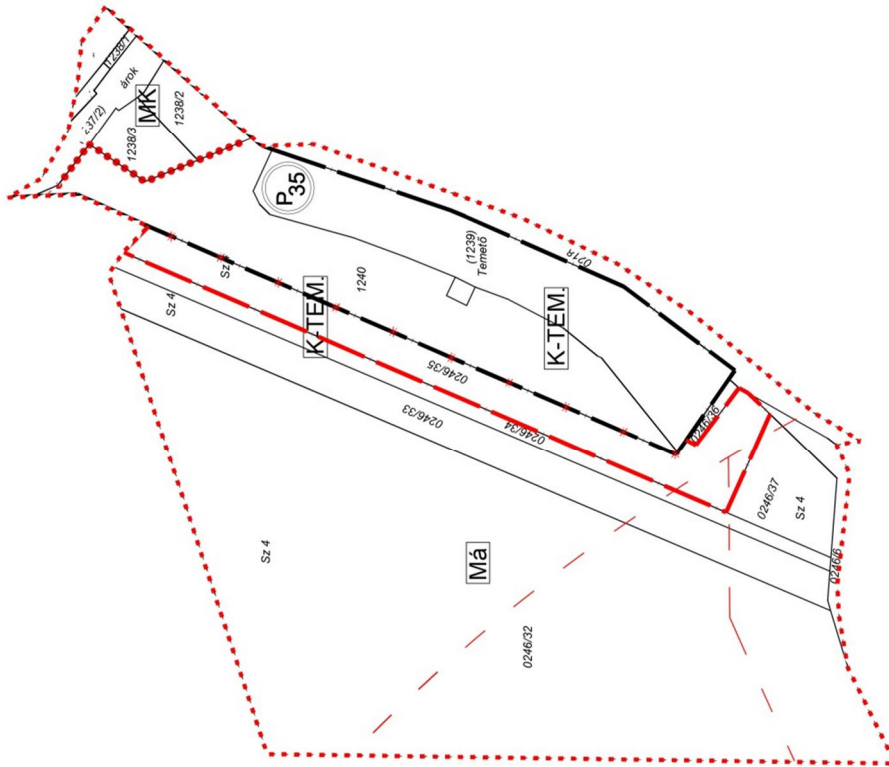
.....
polgármester

.....
jegyző



GYÖNGYÖSPATA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET
M 1:2 000

JELMAGYARÁZAT	
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK HATÁRA
	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	ÁLT. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET: TEMETŐ
	VÉDŐSÁV (m)
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	PARKOLÓ DARABSZÁMMAL



* KÉSZÜLT AZ ALJAMBÓL ADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *

T4 TERV TISZÁNTÜLI TERÜLETERVEZŐ IRODA BT.
1525 BÉKEGÉN, LORÁNTFI UTCA 23. T/F: 06203341-34-90

Projekt neve: **GYÖNGYÖSPATA VÁROS ÖRÖKSZÁMANTARTÁSA** 2016. 08.

Műv.: **GYÖNGYÖSPATA TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE**

Műfaj: **Tm-1SZ** 2016. 08.

Mű: **1. MODISZTÁSI PONT - SZÁMLAVÁLTOZTATÁS** 2016. 08. 02. 10:00

Előzetes: **1. MODISZTÁSI PONT - SZÁMLAVÁLTOZTATÁS** 2016. 08. 02. 10:00

Előzetes: **1. MODISZTÁSI PONT - SZÁMLAVÁLTOZTATÁS** 2016. 08. 02. 10:00

Előzetes: **1. MODISZTÁSI PONT - SZÁMLAVÁLTOZTATÁS** 2016. 08. 02. 10:00

Előzetes: **1. MODISZTÁSI PONT - SZÁMLAVÁLTOZTATÁS** 2016. 08. 02. 10:00