

Móricgát Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023 (VI. 29.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Móricgát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárásban véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, figyelemmel a következőket rendeli el

1. §

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

(1) E rendelet Móricgát közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) 1 melléklet Igazgatási terület szabályozásának (SZ-1) jelű átnézeti lapja
- b) 2 melléklet Erdőszéplak (SZ-2) jelű szabályozási terve
- c) 3 melléklet Felsőmóricgát (SZ-3) jelű szabályozási terve
- d) 4 melléklet Központi belterület (SZ-4) jelű szabályozási terve
- e) 5 melléklet 0264 hrsz-ú térség (SZ-5) jelű szabályozási terve
- f) 6 melléklet 0218/45 hrsz-ú térség (SZ-6) jelű szabályozási terve
- g) 7 melléklet 1000/48 hrsz-ú térség (SZ-7) jelű szabályozási terve
- h) 8 melléklet Régészeti lelőhelyek

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások az érvényesek, településrendezési és építésügyi előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: az OTÉK) 121. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.”

2. §

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre vonatkozó paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti vagy építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.

A különböző övezetbe, vagy építési övezetbe tartozó telek vagy építési telek telekhatár-rendezése és telekegyesítése nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.

(4) A kialakítható telek legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező. A beépítésre szánt területen építési övezetben már kialakult telek, amely nem áll építési tilalom alatt a méretétől függetlenül beépíthető, ha egyéb szabályok teljesülnek. Nem kell betartani a kialakítható legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírást a közmű műtárgyak vagy utak elhelyezésére szolgáló telkek esetében.”

3. §

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 4 §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint területfelhasználási és építési övezeti besorolás a következő:

- a) Lakóterület, amely (Lf) Falusias lakóterület
- b) Gazdasági terület, amely
 - ba) (Gksz) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - bb) (Gip) Ipari terület, amely (Gip-1) és (Gip-2)építési övezetekre tagolt
 - bc) (G) általános gazdasági terület
- c) Különleges terület, amely
 - ca) (Kt) Temető
 - cb) (Kk) Kegyeleti park
 - cc) (Kh) Hulladéklerakó
 - cd) (Km) Mezőgazdasági üzemi terület”

4. §

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet „Ipari terület” alcíme a következő 10/A. §-sal egészül ki:

„10/A. §

- (1) A G jelű általános gazdasági területen
 - a) Környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezhetők.
 - b) Nem helyezhető el lakóépület
- (2) Kialakítható telek: min: 900m²
- (3) Beépítési mód: szabadonálló 5m elő-. hátsó és oldalkerttel
- (4) Beépítettség: max 50 %
- (5) Építménymagasság: 7,5 m, a toronyszerű műtárgyak, tárolók esetén. max 30m
- (6) Zöldfelület min 25 %”

5. §

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

Különleges területek az alábbiak:

- a) (Kt) Temető
- b) (Kk) Kegyeleti park
- c) (Kh) Hulladéklerakó
- d) (Km) Mezőgazdasági üzem”

6. §

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet „Hulladéklerakó” alcíme a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. §

(1) Mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhetők:

- a) szolgálati lakás
- b) mindenfajta mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági célú épület és ahhoz tartozó szociális épület
- c) állattartó és tároló építmény
- d) iroda
- e) üzemanyagtöltő

(2) Kialakítható telek területe: min 1000 m²

(3) Beépítés módja: szabadonálló, 5 m-es elő-,oldal-, és hátsókerttel az építési vonal rögzítése nélkül.

(4) Beépítettség: max 40%

(5) Építménymagasság: max 9 m, a toronyszerű építmények esetében: max 25m.

(6) Zöldfelület: min 40%”

7. §

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

(1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

(2) A terület az alábbi övezetekre tagolódik

- a) gazdasági erdő (E) jellel
- b) védelmi erdő (EV)és (EV*) jellel

(3) Építmény az általános előírások szerint helyezhető el.

(4) E rendelet mellékletében (EV) jellel lehatárolt az erdőgazdasági terület természetvédelmi szempontú védőövezete, ahol csak a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló építmény helyezhető el.”

8. §

A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §

- (1) Régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.
- (2) Régészeti lelőhelyek felsorolását a 8. melléklet tartalmazza.
- (3) Régészeti lelőhelyek lehatárolása az 1. mellékleten ábrázolt.”

9. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:)

„f) Toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) E rendelet a helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ./2023 (..) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: Módr.) megállapított 14/A §-át 1.6.és 7 mellékleteit a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. ”

10. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(3) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(4) A helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet az 4. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

11. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III.22.) önkormányzati rendelet

- a) 5. § (2) bekezdése,
- b) 25. § (4) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Móricgát, 2023. június 29.



Tóth Antal
alpolgármester



Valentovics Beáta
jegyző

Záradék: Rendelet kihirdetve 2023. június 29.



Valentovics Beáta
jegyző

Általános indokolás

Móricgát Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályokról szóló 5/2004 (III. 22.) önkormányzati rendeletének módosítását a településrendezési eszközök 33/2022 (VII. 20.) és 39/2022 (IX. 28.) számú határozatokban foglalt településfejlesztési döntései indokolják.

Az épített környezett alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII évi törvény felhatalmazó rendelkezése értelmében településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Kormány rendelet szerinti egyeztetést követően a helyi építési szabályzat módosítható.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

- (1) Területi hatály rögzítése.
- (2) Mellékletek beazonosítás és aktualizálása
- (3) Általános előírások alkalmazhatóságának pontosítása és egyértelműsítése.

A 2. §-hoz

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések kiegészítő jellegű újraszabályozása.

A 3. §-hoz

Területfelhasználási és építési övezetek felsorolásának módosítása.

A 4. §-hoz

A módosítással bevezetett általános gazdasági terület építésügyi előírásai.

Az 5. §-hoz

A különleges beépítésre szánt területek felsorolásának módosítása.

A 6. §-hoz

A módosítással bevezetett mezőgazdasági üzemi terület építésügyi előírásai.

A 7. §-hoz

Az erdőterületre vonatkozók újraszabályozása.

A 8. §-hoz

A régészeti lelőhelyekre vonatkozók újraszabályozása.

A 9. §-hoz

- (1) fogalommagyarázat toronyszerű építményekre vonatkozó kiegészítése.
- (2) a módosítással érintettekhez kapcsolódó folyamatban lévő ügyekbeni alkalmazhatóság.

A 10. §-hoz

Az építési szabályozás változása a szabályozási tervi mellékleteket és a régészeti lelőhelyek is érinti, azok újraszabályozása.

A 11. §-hoz

Jogharmonizáció miatt hatályon kívül helyezendő rendelkezések.

A 12. §-hoz

Hatályba léptetés dátuma.

