

DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete

a Derecske Helyi Építési előírásairól szóló 40/2004. (IX. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és az Étv. 8. § (2) bekezdésében hivatkozott, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (2) bekezdése alapján, az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

(1) A Derecske Helyi építési előírásairól szóló 40/2004. (IX. 2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §.(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az övezetben előírt telekterületet. Az előírt telekterület betartása mellett az előírt telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete 5 %-al, vagy mélysége 10 %-al csökkenthető.”

(2) A Rendelet 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Telek területe kiegészíthető abban az esetben is, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.”

2. §

(1) A Rendelet 4. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) a) Az előkert méretét (3,0 m - 5,0 m vagy 0,0 m) az övezeti előírások határozzák meg.”

(2) A Rendelet 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:

Amennyiben a lakóépülettel összeépül, annak építmény és tetőgerinc magassága a (fő funkció) rendeltetési egység tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl.”

(3) A Rendelet 4. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) b) Az Lk, Lke, Lf lakóövezetekben és a Vt vegyes övezetekben, építési helyen belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy egységesen megtervezett épülettömbben kell elhelyezni. A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) önálló épületben (melléképületben) is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött, azzal azonos oldalsó építési vonalon. Ez alól kivételt képeznek a személygépkocsi tároló épületek, melyeket, a fő rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött, az építési helyen belül bárhol el lehet helyezni, az épület elhelyezés egyéb szabályainak betartása mellett.

Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik, (18 m-nél szélesebb, vagy saroktelkek) a melléképületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron-, vagy szabadon állóan) is elhelyezhetők.”

3. §

A Rendelet 5. § (2) bekezdés ac) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ac) hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező kerítéssel kell lezárni.”

4. §

A Rendelet 6. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) a) A terepszint alatti építmények körét az OTÉK 1. számú melléklet 123. pontja tartalmazza.”

5. §

(1) A Rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legalább 4,2 m utcai építménymagasságú, de a 7,5 méteres építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál.”

(2) A Rendelet 8. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

ba) Sportlétesítmény

bb. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület

bc) Szálláshely szolgáltató épület.”

6. §

A Rendelet 9. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a. Sportlétesítmény
- b. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület
- c. Szálláshely szolgáltató épület.”

7. §

(1) A Rendelet 10. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- bb. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.”

(2) A Rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						előírt max építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Oldalhatáron álló*	Lke-1	500	14	35	30	6,00

*Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, jelen rendelet 6. § (3) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadon álló épület elhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.”

8. §

(1) A Rendelet 11. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a. Kézműipari épület
- b. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- c. Sportépítmény.”

(2) A Rendelet 11. § (5) bekezdése helybe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építéssitelek						előírt max építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Oldalhatáron álló*	Lf-1	650	14	-	30	4,50

*Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, jelen rendelet 6. § (3) bekezdése szerint, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadon álló épület elhelyezése is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.”

9. §

A Rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő szövegrész lép:

„(1) Derecske területén az OTÉK 6. § (3) bekezdése alapján a lakóterületek és intézmények rugalmasabb, vegyesen történő elhelyezésére „Vt” településközpont vegyes terület került kijelölésre, melyeket a szabályozási terv tüntet fel. A Helyi Építési Szabályzat az adottságokat és elvárásokat figyelembe véve, a fenti területeket további övezetekre bontja:

- a. Vt-1: Településközpont vegyes terület, hézagosan zárt- zárt sorú beépítéssel.
- b. Vt-2: Településközpont vegyes terület, laza, szabadon álló beépítéssel.”

10. §

A Rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építéssitelek						min-max építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m ²)			Legnagyobb Beépítettsége %	
Zárt- Hézagosan zárt sorú	Vt-1 Vt-1*	300	10	25	50**	4,2-7,5 3,5-7,5

**Saroktelken teljes közművesítettség esetén a legnagyobb megengedett beépítettség 75 %.

* A szabályozási tervlapon Vt-1*-al jelölt tömbben (a piactér tömbjében) a legkisebb építménymagasság értéke 3,5 m.”

11. §

A Rendelet 14. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az a) pontban nem szereplő lakások, illetve lakóépület.”

12. §

A Rendelet 15. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Összközművesítettség.

13. §

(1) A Rendelet 16. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.”

(2) A Rendelet 16. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(8) a) A terepszint alatti építmények körét az OTÉK 1. számú melléklet 123. pontja tartalmazza.

14. §

(1) A Rendelet 17. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

ba) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

bb) Egyéb közösségi szórakoztató épület.”

(2) A Rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<i>Az építési telek</i>						<i>előírt max építmény magasság (m)</i>
<i>Beépítési módja</i>	<i>Övezeti jele</i>	<i>Legkisebb Területe (m²)</i>	<i>Legkisebb Szélessége (m)</i>	<i>Legkisebb Mélysége (m)</i>	<i>Legnagyobb Beépítettsége %</i>	
<i>Szabadon álló</i>	<i>Gksz-2</i>	<i>1500</i>	<i>20</i>	<i>-</i>	<i>40</i>	<i>7,50</i>

(3) A Rendelet 17. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) a) A terepszint alatti építmények körét az OTÉK 1. számú melléklet 123. pontja tartalmazza.”

15. §

(1) A Rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ipari gazdasági területen kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.”

(2) A Rendelet 18. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<i>Az építési telek</i>						<i>előírt max építmény magasság (m)</i>
<i>Beépítési módja</i>	<i>Övezeti jele</i>	<i>Legkisebb Területe (m²)</i>	<i>Legkisebb Szélessége (m)</i>	<i>Legkisebb Mélysége (m)</i>	<i>Legnagyobb Beépítettsége %</i>	
<i>Szabadon álló</i>	<i>Gip-1</i>	<i>1500</i>	<i>20</i>	<i>-</i>	<i>30</i>	<i>9,00</i>

16. §

A Rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szükséges védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építető köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.”

17. §

(1) A Rendelet 20. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) b) A gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:

bá) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások

ba) Oktatási, egészségügyi és szociális épületek.”

(2) A Rendelet 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szükséges védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építető köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.”

18. §

A Rendelet 21/2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terepszint alatti építmények közül pinceszint építhető, de önállóan, épület nélkül nem.”

19. §

A Rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható intézmények: sportterület, sportcsarnok, strand, kemping, gyógyfürdő, gyógyszálló- egyéb egészségügyi létesítmények és ezekhez tartozó, a tulajdonos vagy a működtető személyzet számára lakások, szabadidő eltöltését szolgáló egyéb létesítmények, építmények, elhelyezésére szolgál. Ezekon kívül elhelyezhetőek a megújuló (napenergia, szélenergia, geotermikus energia) energiatermelés építményei is.”

20. §

A Rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terepszint alatti építmények közül pinceszint építhető, de önállóan, épület nélkül nem.”

21. §

A Rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<i>Az építéshelyek</i>						<i>előírt max építmény magasság (m)</i>
<i>Beépítési módja</i>	<i>Övezeti jele</i>	<i>Legkisebb Területe (m²)</i>			<i>Legnagyobb Beépítettsége %</i>	
<i>Szabadon álló</i>	<i>Ksz</i>	<i>1800</i>			<i>30</i>	<i>6,00</i>

22. §

A Rendelet 26/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terepszint alatti építmények közül pinceszint építhető, de önállóan, épület nélkül nem.”

23. §

A Rendelet 26/B. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) b) A gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:

ba) A tulajdonos, használó vagy a személyzet számára szolgáló lakások

bb. Oktatási, egészségügyi és szociális épületek.

24. §

(1) A Rendelet 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Épületeket, jelen előírás figyelembevételével lehet elhelyezni, a legalább 10 000 m² (1 ha) nagyságot elérő területen. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. A technológiai jellegű épületek (silók, felvonók, antennák, adótornyok) vonatkozásában magassági helyi korlátozás nincs.”

(2) A Rendelet 34. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú melléklet 87. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.”

25. §

A Rendelet 35. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Épületeket jelen előírás figyelembevételével, a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el. A mező és erdőgazdasági építmények 7.5 métert meg nem haladó építménymagassággal helyezhetők el.”

26. §

A Rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetbe a város kertségei tartoznak. Az övezetet a kialakult jelleg, használat, beépítettség alapján, a szabályozási terv a következők szerint különbözteti meg:

- a. Északi kertek
- b. Délnyugati kertek
- c. Délkeleti kertek.”

27. §

A Rendelet 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapul véve, külön helyi rendelet intézkedik.”

28. §

A Rendelet 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tilalmakkal kapcsolatosan az Étv. 20. §., valamint a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009.(IX.30.) NFGM rendelet szabályait kell alkalmazni.”

29. §

A Rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A kisajátítás jogintézményét kell alkalmazni:

a) A Köztársaság út 29. szám alatti telekre (Hrsz: 382) a 47. sz. főút tervezett elkerülő szakaszának kiépítése érdekében.

b) A Honvéd utca 11. szám (Hrsz:2872/1) az Ibolya utca Honvéd utcára való kivezetése érdekében.”

30. §

(1) A Rendelet 36. § (2) bekezdésében szereplő „Mk-1/a alövezet” szövegrész helyébe az „Mk-1/a övezet” szöveg lép.

(2) A Rendelet 36. § (3) bekezdésében szereplő „Mk-1/b alövezet” szövegrész helyébe az „Mk-1/b övezet” szöveg lép.

(3) A Rendelet 36. § (4) bekezdésében szereplő „Mk-1/c alövezet” szövegrész helyébe az „Mk-1/c övezet” szöveg lép.

31. §

A Rendelet 1. számú melléklete az alábbi (3) bekezdéssel kiegészül:

„(3) épülettömeg: épületek olyan együttese, melyek egy egységes épület képét tükrözik.”

32. §

Hatályát veszti a Rendelet:

- a) 1. § (2), (3) bekezdése,
- b) a 3. § (1) bekezdése,
- c) a 6. § (4) bekezdés c) pontja,
- d) 16. § (8) bekezdés c) pontja,
- e) 17. § (6) bekezdés c) pontja,
- f) 22. § (2) bekezdése,
- g) 24. § (4) bekezdése,
- h) 25. § (2) bekezdése,
- i) 42. § (2) bekezdése,
- j) 44. § (1), (2) bekezdése.

33. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(2) Ez a rendelet a kihirdetését követő 2. napon hatályát veszti.

D e r e c s k e, 2017. március 30.



Bakó István
polgármester




Varsányiné dr. Antal Erzsébet
jegyző

Záradék:

A kihirdetés időpontja: 2017. március 31.


Varsányiné dr. Antal Erzsébet
Jegyző

