

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

DÖMSÖD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 12/2020. (VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A 20/2013. (XII. 31.) KT. RENDELETTEL ELFOGADOTT HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Dömsöd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbiak szerint módosítja a 20/2013. (XII. 31.) Kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát. A módosítás a 314/2012. (XI.8.) 45.§. (2) bekezdésének értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeknek megfelelően, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. alapján a 9. számú mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. § (1) A nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló a 20/2013. (XII. 31.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése kiegészül az alábbi e) ponttal:

„1. § (2) e) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT-1-M3 és az SZT-2-M3 jelű Szabályozási tervlap.”

2. § Az Ör. kiegészül az alábbi 11/B §-sal:

„11/B §

- (1) A Vt-3 jelű építési övezet előírásai (Dömsöd településközpontjának Kossuth Lajos utca melletti területei)
- | | |
|--|-----------|
| a) Beépítési mód: | zárt sorú |
| b) Legkisebb kialakítható telekterület (m ²): | 800 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 6,5 |
| e) Legnagyobb homlokzatmagasság (m): | 6,5 |
| f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 25 |
| g) Közművesítettség mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetés:
- a) lakás,
 - b) igazgatási,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató,
 - d) közösségi szórakoztató
 - e) egyházi,
 - f) oktatási,
 - g) egészségügyi,
 - h) szociális.”

3. § Az Ör. kiegészül az alábbi 58/A §-sal:

„58/A §

- (1) A Kb-sp jelű övezet előírásai (különleges beépítésre nem szánt sport célú övezet)
- | | |
|--|----------------|
| a) Legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület (m ²): | 20.000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): | 5 ¹ |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 6 |

¹ Jelen § b) pontjára vonatkozóan a PMKH Állami Főépítész PE/AF/00057-3/2020 sz. véleményében az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket engedélyezte.

- d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 85
- e) A közművesítettség mértéke: részleges
- (2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések: autó és motorsport építményei, lovas pálya, valamint ezek kiszolgáló építményei, tároló helyiségei. Önálló lakó rendeltetésű épület nem megengedett, de az üzemeltető számára egy darab szolgálati lakás kialakítható.
- (3) Épületet, építményt a telken a közterületi telekhatártól 10 méter és 45 méter közötti területen, a szomszédos telekhatároktól legalább 10 méteres távolság megtartásával lehet elhelyezni.
- (4) A pálya és létesítményei, a növényzet telepítése a természetközeli vizes élőhely figyelembevételével valósítható meg.”

4. § Az Ör. kiegészül az alábbi 59/A §-sal:

„59/A §

- (1) A Kb-mű jelű övezet előírásai (különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi övezet)
- | | |
|--|-----------------|
| a) Legkisebb kialakítható telekterület (m ²): | 6.000 |
| b) Legkisebb beépíthető telekterület (m ²): | 3.000 |
| c) Legkisebb beépíthető és kialakítható telek szélessége (m): | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): | 10 ² |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): | 6,5 |
| f) Legnagyobb építménymagasság toronyszerű építmény esetén: (m) | 12 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 75 |
| h) Közművesítettség mértéke: | részleges |
- (2) Az övezetben a mezőgazdasági üzemi (növénytermesztési, állattenyésztési és termény- és élelmiszer-feldolgozási, mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos szolgáltatás, valamint mezőgazdasági termékfeldolgozás és tárolás építményei) tevékenységek, valamint a közművek, a hírközlés létesítményei és berendezései, valamint zöldfelületek helyezhetők el.
- (3) Lakó rendeltetés (lakás, szolgálati lakás) csak 6000 m² feletti telken, legfeljebb a telek 5 %-ának mértékéig, de bruttó 300 m² szintterületig építhető. 1 db lakás építhető, a főrendeltetésű épülettel egy időben, vagy azt követően, a lakóház (amennyiben különállóan épül) építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4) Épületet, építményt a telken a közterületi telekhatártól 10 méter és 30 méter közötti területen, a szomszédos telekhatároktól legalább 5 méteres távolság megtartásával lehet elhelyezni.”

5. § Ez a rendelet 2020. augusztus hó 1. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

dr. Bencze Zoltán
jegyző

Bencze István
polgármester

A rendelet kihirdetve a Dömsödi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján (2344 Dömsöd, Petőfi tér 6.) 2020. június 29-én.

dr. Bencze Zoltán
jegyző

² Jelen § d) pontjára vonatkozóan a PMKH Állami Főépítész PE/AF/00057-3/2020 sz. véleményében az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket engedélyezte.