

Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2016. (XII.2) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 4/2002.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 1.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított 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 9. mellékletében biztosított jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi osztály; Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakmérnöksége; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ; Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság; Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Fejér Megyei Önkormányzat; Baracska Község Önkormányzata; Pázmánd Község Önkormányzata; Kajászó Község Önkormányzata; Nadap Község Önkormányzata; Velence Város Önkormányzata; Besnyő Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:"

1. § Jelen rendelet 1. melléklete az SZT/M14 jelű Szabályozási terv módosítás

2. § A helyi építési szabályzatról szóló 4/2002. (II.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a hatályos vonatkozó törvények, rendeletek, valamint jelen jogszabály rendelkezései és mellékletei - S-1-14, az SZT-3/M, az SZT-4/M, az SZT-5/M, az SZT-6/M, az SZT/m1-m2, az SZT/m4-m7, az SZT/m8, az SZT/M8-M9, az SZT/M10, az SZT/M11-13, valamint az SZT/M14 jelű Szabályozási Tervlapok együttes alkalmazásával szabad.”

3. § (1) A HÉSZ 13.§ (1) bekezdés a következő táblázatokkal egészül ki:

Lke-4/mB jelű építési övezet		
Beépítési mód		szabadon álló/oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	%	30
A kialakítható legkisebb telekterület mérete	m ²	700
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	m	18
A kialakítható telek legkisebb mélységi mérete	m	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság	m	4,5
Előkert mérete	m	5,0
Legkisebb zöldfelület	%	60

Terepszint alatti beépíthetőség	%	40
---------------------------------	---	----

Lke-7/m jelű építési övezet		
Beépítési mód		oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	%	30
A kialakítható legkisebb telekterület mérete	m ²	kialakult állapot
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	m	-
A kialakítható telek legkisebb mélységi mérete	m	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság	m	4,5
Előkert mérete	m	5,0
Legkisebb zöldfelület	%	60
Terepszint alatti beépíthetőség	%	40

Lke-11 jelű építési övezet		
Beépítési mód		szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	%	25
A kialakítható legkisebb telekterület mérete	m ²	1000
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	m	-
A kialakítható telek legkisebb mélységi mérete	m	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság	m	5,5
Előkert mérete	m	-
Legkisebb zöldfelület	%	50
Terepszint alatti beépíthetőség	%	30

3. § (2) A HÉSZ 13.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(10) Az Lke-4/mB és Lke-7/m jelű építési övezetekben legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint telkenként a szintterület max. 30%-án a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény helyezhető el.

(11) Az Lke-11 jelű építési övezetben a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény (sörfözde), a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint legfeljebb négylakásos lakóépület elhelyezhető.”

4. § (1) A HÉSZ 14.§ (1) bekezdés az alábbi táblázattal egészül ki:

Lk-1 jelű építési övezet		
Beépítési mód		zárt sorú
Legnagyobb beépítettség	%	40
A kialakítható legkisebb telekterület mérete	m ²	kialakult állapot
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	m	kialakult állapot
A kialakítható telek legkisebb mélységi mérete	m	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság	m	6,0
Előkert mérete	m	5,0

Legkisebb zöldfelület	%	50
Terepszint alatti beépíthetőség	%	40

4. § (2) A HÉSZ 14.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Lk-1 jelű építési övezetekben legfeljebb egy lakás létesíthető telkenként.”

5. § (1) A HÉSZ 15.§ (1) bekezdés a következő táblázatokkal egészül ki:

Vt-2/mB jelű építési övezet		
Beépítési mód		szabadon álló
Legnagyobb beépítettség	%	40
A kialakítható legkisebb telekterület mérete	m ²	2000
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	m	30
A kialakítható telek legkisebb mélységi mérete	m	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság	m	7,5
Előkert mérete	m	min 10,0
Legkisebb zöldfelület	%	30
Terepszint alatti beépíthetőség	%	50

Vt-4/mB jelű építési övezet		
Beépítési mód		kialakult állapot
Legnagyobb beépítettség	%	40
A kialakítható legkisebb telekterület mérete	m ²	kialakult állapot
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	m	-
A kialakítható telek legkisebb mélységi mérete	m	-
A megengedett legnagyobb építménymagasság	m	7,5
Előkert mérete	m	kialakult állapothoz igazodó
Legkisebb zöldfelület	%	30
Terepszint alatti beépíthetőség	%	50

5. § (2) A HÉSZ 15.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(5) A Vt-2/mB jelű építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.

(6) A Vt-4/mB jelű építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.”

Záró rendelkezések

6. §) (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) E rendelet 1. mellékletét képező SZT/M14 jelű szabályozási tervlapon jelölt módosítás területi hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a HÉSZ S-8 és S-12 jelű szabályozási tervlapjának normatartalma hatályát veszti és helyébe jelen rendelet normatartalma lép.

((3) A rendelet hatályba lépését megelőzően indult, folyamatban lévő államigazgatási hatósági ügyekben jelen rendelet rendelkezései abban az esetben alkalmazhatók, ha az a kérelmező számára kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.


Podhorszki István
polgármester




Dornyai Sándor
jegyző

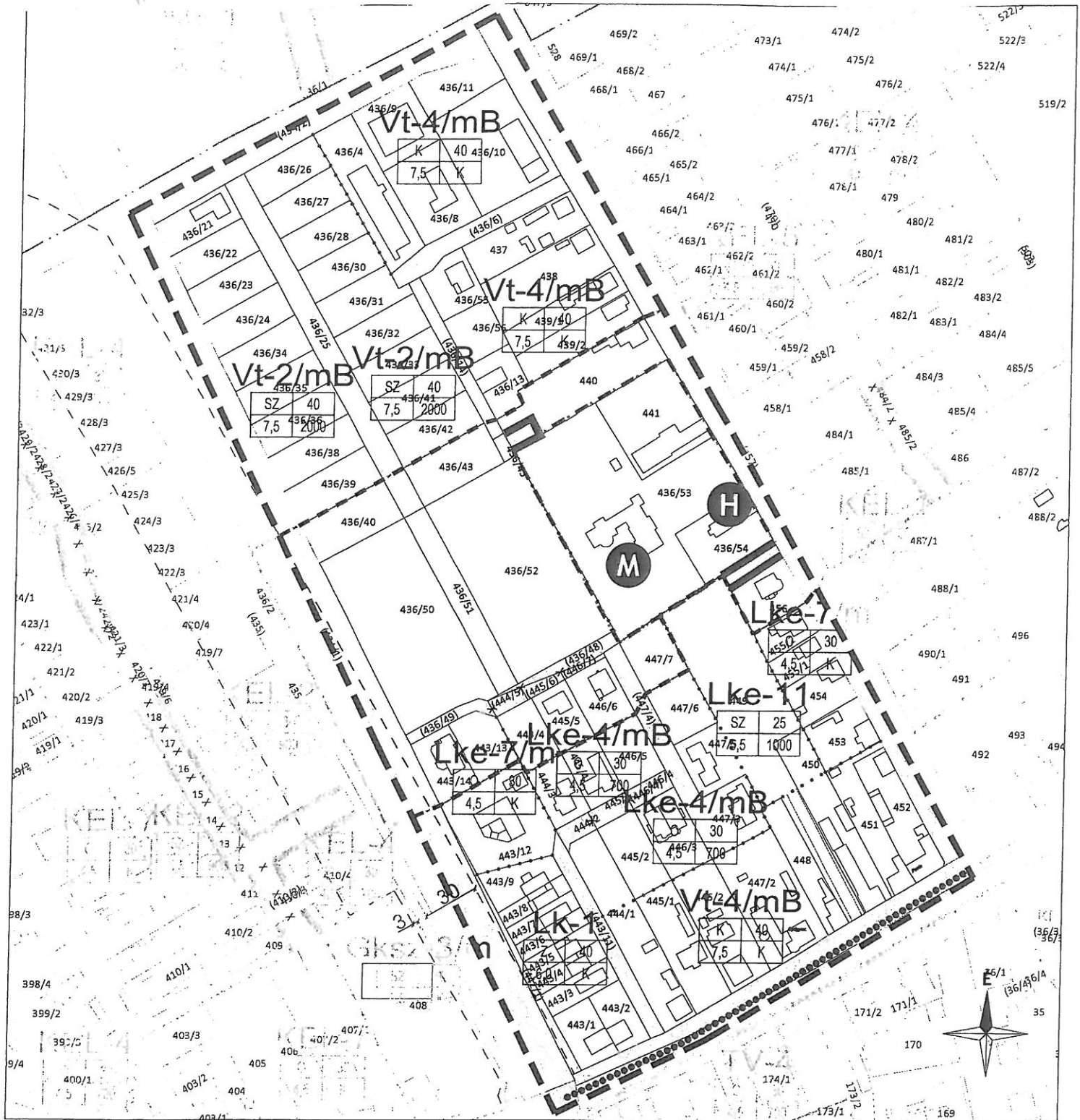


A rendelet kihirdetése megtörtént:
Kápolnásnyék, 2016. december 2.


Dornyai Sándor
jegyző







JELMAGYARÁZAT
KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Belterület határ
- A módosítás területi hatálya
- KEL** Kertvárosias lakóterület
- KL** Kisvárosias lakóterület
- TV** Településközpont vegyes terület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lk** Kisvárosias lakóterület
- Vt** Településközpont vegyes terület

- Szabályozási vonal
- Építési övezet határa
- Védőtávolság

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Megtartandó fasor
- Védőtávolság
- Régészeti jelentőségű terület
- Magánút céljára fenntartott terület (javasolt magánút)
- Közlekedési célú közterület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Helyi jelentőségű védett érték

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

KÁPOLNÁSNYÉK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZTÖK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA (SZT/M14)
M = 1 : 2 000