

**Kápolnásnyék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (XII. 13.)
önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 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 6. § (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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Saroktelek megosztása esetén az építési övezet előírásánál kisebb telek is kialakítható, amennyiben

- a) a létrejövő új telek mélysége legalább 16,0 m, és*
- b) a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri*
 - ba) lakóterület építési övezetei esetén a 600 m²-t, illetve*
 - bb) településközpont terület építési övezetei esetén a 700 m²-t.”*

2. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése a következő 9. ponttal egészül ki:

(Új közforgalom előtt el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.)

„9. Minden lakó és üdülő rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül, kivéve, ha az építési övezeti előírás másként rendelkezik.”

3. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 19. alcíme a következő 22/A. §-sal egészül ki:

„22/A. §

A III. fejezetben foglalt általános jellegű előírások a település teljes területére vonatkoznak, amennyiben az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek.”

4. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 27. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Új épület elhelyezése esetén az épület közterület felőli homlokvonala igazodjon a kialakult állapothoz.

(3) Amennyiben az (2) bekezdés szerinti, az épület közterület felőli homlokvonala nem határozható meg, az előkert

- a) lakóterületek építési övezeteiben: 5,0 m,
- b) gazdasági területek építési övezeteiben: 10,0 m,
- c) egyéb építési övezetben: 5,0 m.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 27. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Ha a szabályozási terv építési helyet jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a szabályozási terven jelöltek szerint kell figyelembe venni.”

5. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 30. § i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:)

- „i) Különleges területek
 - ia) sportterület (K-Sp)
 - ib) rekreációs terület (K-Rek)
 - ic) temető (K-T)
 - id) mezőgazdasági üzem (K-Mü)
 - ie) lovarda (K-L)
 - if) mezőgazdasági üzem (K-Mü)”

6. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lke-1 építési övezet építési telkein egy főépület, amennyiben az építési telek területe 1500 m², vagy annál nagyobb, két főépület helyezhető el.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) ^[2] Lke-1 építési övezet építési telkein állattartó épület 900 m²-nél kisebb telken nem helyezhető el.”

(3) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 34. § (7) és (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Lke-2 építési övezet építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el.

(8) Lke-2 építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.”

7. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lf-1 építési övezet építési telkein egy főépület, amennyiben az építési telek területe 3000 m², vagy annál nagyobb, két főépület helyezhető el.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 36. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Lf-2 építési övezet építési telkein egy főépület, amennyiben az építési telek területe 2000 m², vagy annál nagyobb, két főépület helyezhető el.”

8. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 38. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Vt-3a építési övezet telkein legfeljebb 8 lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Vt-4 építési övezet építési telkein a 37. § (2) bekezdés a), b), c) pont szerinti rendeltetések nem helyezhetők el.”

(3) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Vt-4 építési övezet építési telkein a kialakult állapot megőrzendő, telekalakítás nem végezhető.”

9. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet V. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„37/A. Különleges terület - lovarda

47/A. §

(1) Különleges terület – lovarda a Szabályozási terven K-L jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lovassport-létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – lovarda építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) lovassport, lovas turisztikai;
- b) lovassportot kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) szállás jellegű;
- d) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület – lovarda építési övezeteinek telkein 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

10. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 53. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Má-1 övezetben a telekalakítási és beépítési előírások szőlő, gyümölcsös művelési ág, valamint művelés alól kivett terület esetén a következők:

- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 20.000 m²(2 ha);
- b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m;
- c) a beépítés módja: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 3%;
- g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 600 m².”

11. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

12. §

Hatályát veszti A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 14/2018 (XI. 20.) önkormányzati rendelet

- a) 34. § (3) és (4) bekezdése,
- b) 34. § (6) és (6a) bekezdése,
- c) 36. § (3) és (4) bekezdése,
- d) 36. § (8) bekezdése,
- e) 36. § (13) és (14) bekezdése,
- f) 38. § (5) bekezdése.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


Podhorszki István
polgármester



A rendeletet a mai napon kihirdettem:
Kápolnásnyék, 2022. december 13.


Szabóné Ános Ildikó
jegyző




Szabóné Ános Ildikó
jegyző



„1. melléklet
1. melléklet.pdf”

„2. melléklet

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

1. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lk-1	Z	600	-	35	45	6,5	45
Lk-2	SZ	500	-	40	50	7,5	40
Lk-3	SZ	800	-	45	50	8,0	35
SZ szabadonálló							
Z zárt sorú							

2. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lke-1	o	700	12	30	35	5,0	55
Lke-2	o	550	10	30	35	5,0	55
Lke-3	I	1000	12	30	35	5,0	55
O oldalhatáron álló							
I ikres							

3. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf-1	o	1000	12	25	30	5,0	50
Lf-2	o	700	12	25	30	5,0	50
Lf-3	o	550	10	25	30	5,0	45
Lf-4	SZ	1500	20	20	30	5,0	60
Lf-5	SZ	1000	20	30	30	4,5	60
O oldalhatáron álló							
SZ szabadonálló							

4. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt-1 Vt-1*	Z	800	-	40	50	7,5	30
Vt-2	O	700	12	30	40	5,0	45

Vt-3, Vt-3a	SZ	2000	-	30	40	7,5	40
Vt-4	SZ	2000	-	30	40	5,5	40
O oldalhatáron álló							
SZ szabadonálló							
Z zárt sorú							

5. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vi-1	SZ	2500	-	40	45	9,5	30
Vi-2	SZ	2500	-	50	55	9,5	30
SZ szabadonálló							

6. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz-1	SZ	8000	14	30	35	7,5	35
Gksz-2	SZ	3000	-	40	50	7,5	25
Gksz-3	SZ	5000	14	40	50	7,5	30
Gksz-4	SZ	8000	14	40	50	7,5	30
Gksz-5	SZ	5000	14	40	50	9,5	30
Gksz-6	SZ	8000	14	40	50	9,5	30
Gksz-7	SZ	10000	14	60	70	9,5	20
SZ szabadonálló							

7. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gá-1	SZ	3000	-	20	20	5,0	25
SZ szabadonálló							

8. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Üü	SZ	3000	-	10	20	7,5	65
SZ szabadonálló							

9. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
SZ szabadonálló							

		területe (m ²)	telekszélessége (m)		legnagyobb mértéke (%)		
K-Sp	SZ	3000	-	15	15	7,5	70

SZ szabadonálló

10. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Rek-1	sz	3000	-	15	15	5,0	60
K-Rek-2	sz	5000	-	30	40	9,5	40

SZ szabadonálló

11. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-T	SZ	5000	-	15	15	7,5	60

SZ szabadonálló

12. táblázat

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-Mü	SZ	8000	-	30	30	9,5	50

SZ szabadonálló

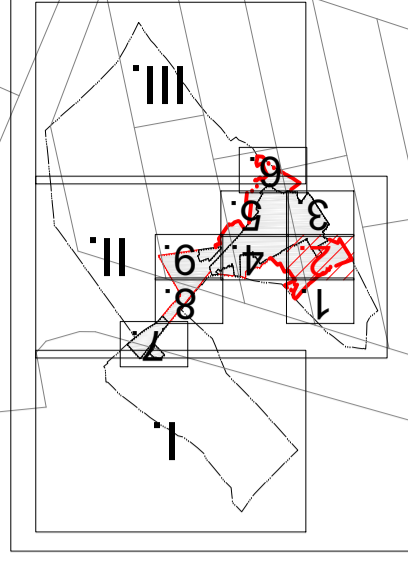
13. táblázat

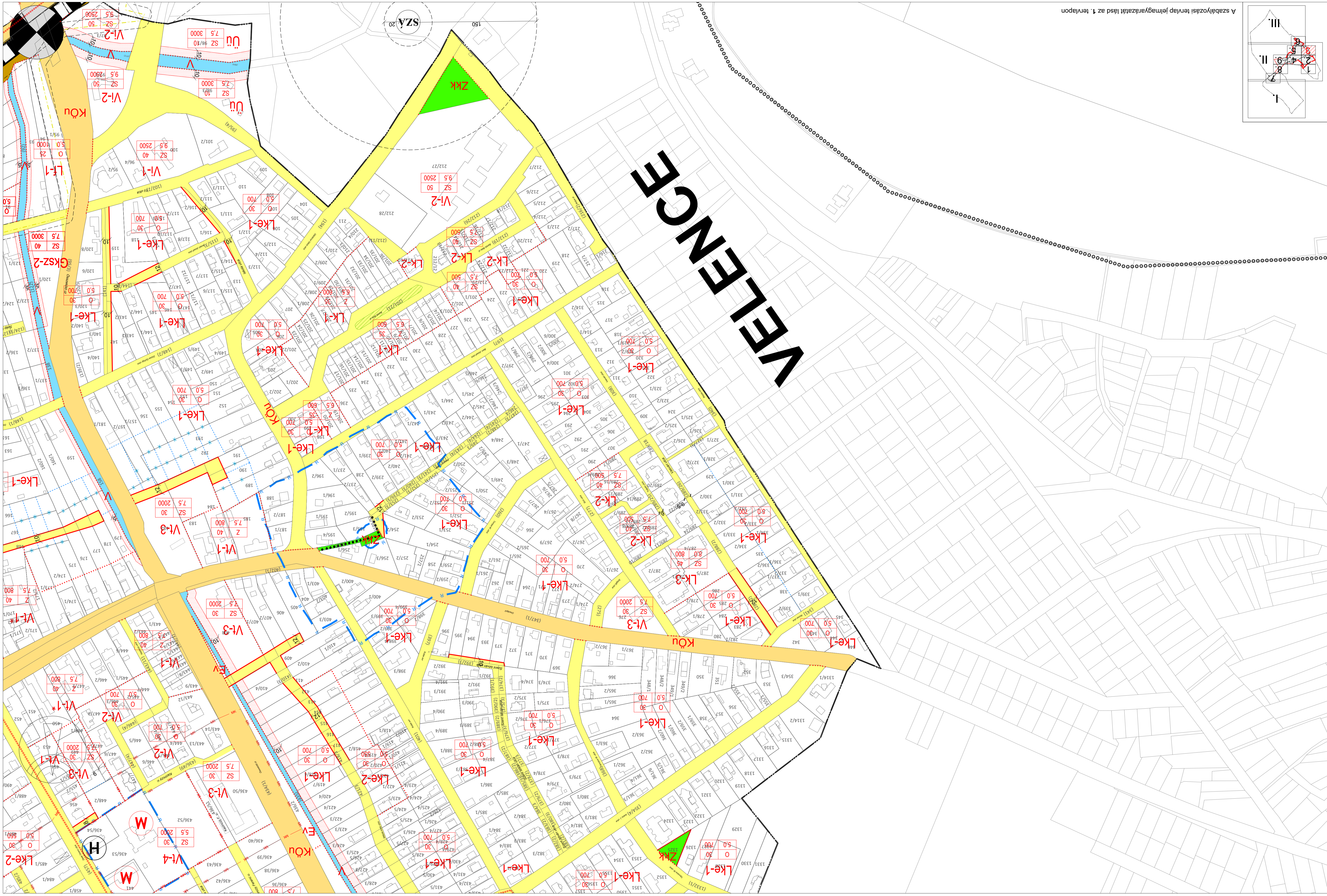
Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
K-L	SZ	3000	-	25	25	5,0	60

SZ szabadonálló

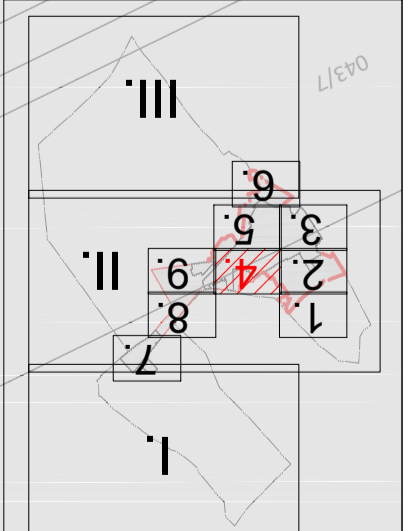


A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.
A szabályozási tervlap jelmagyarázatát lásd az 1. levélen.



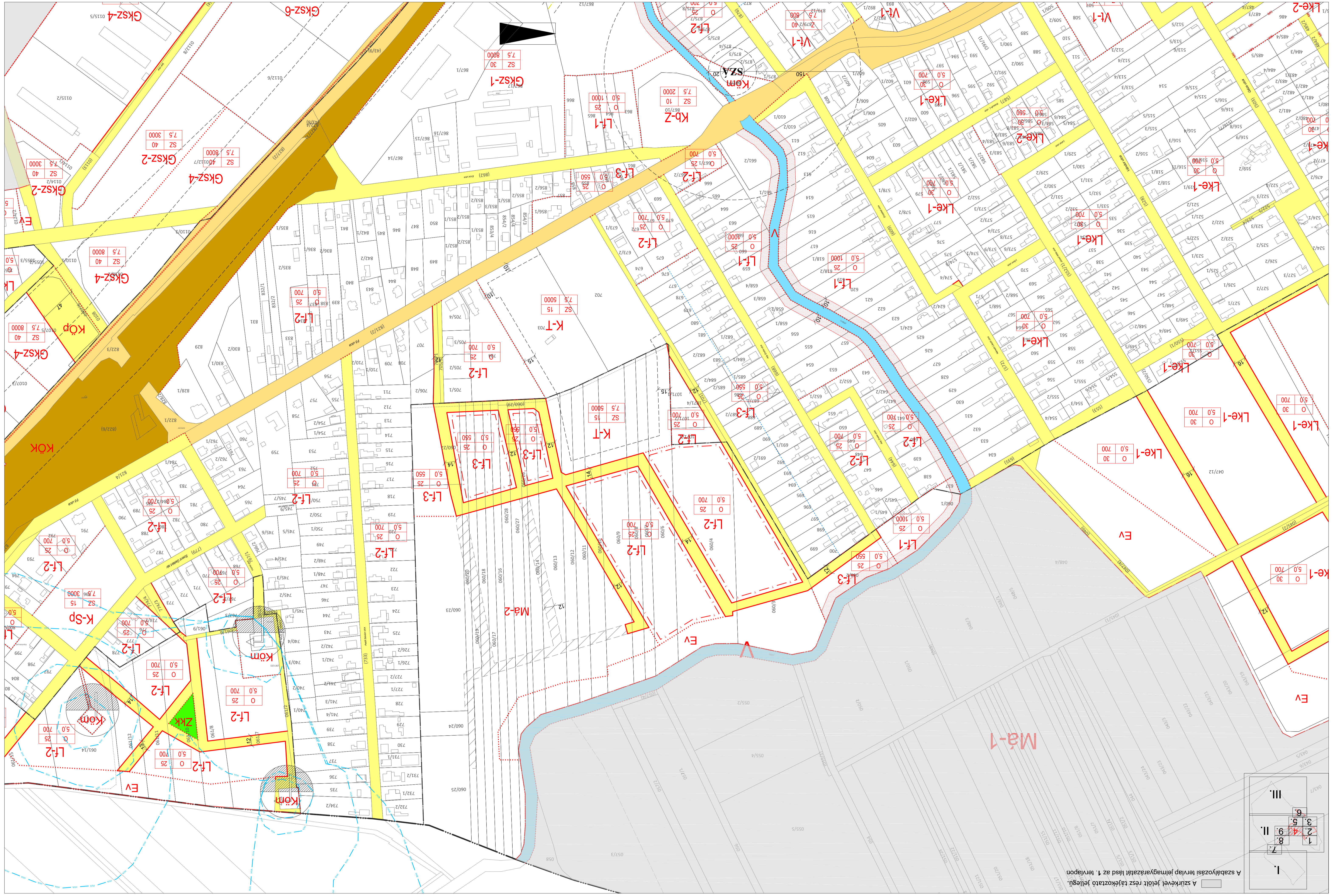
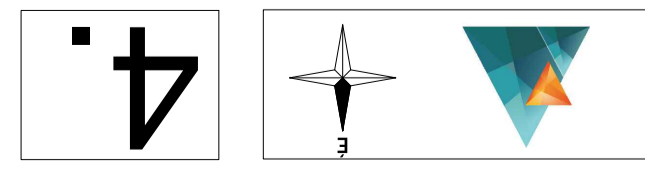


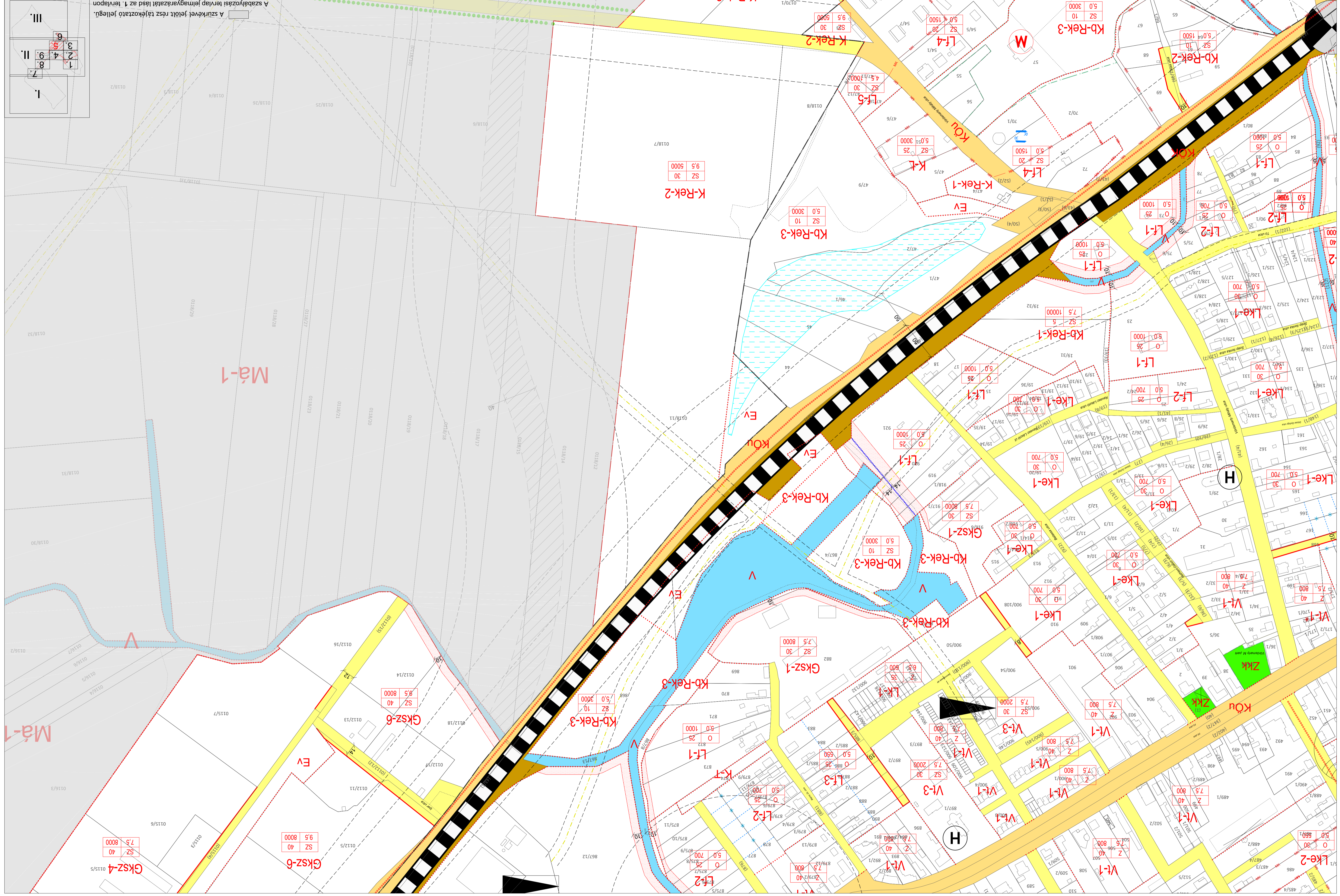
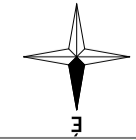
A szabályzati terület jelölését lásd az 1. térképben.
A szűkkel jelölt rész tájékoztató jellegű.



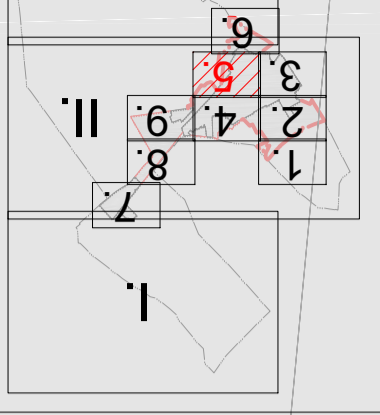
Kapornásnyék Község Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzattal szóló 14/2018. (XI. 20.) rendelet módosításáról
1. melléklet (SZT-4)

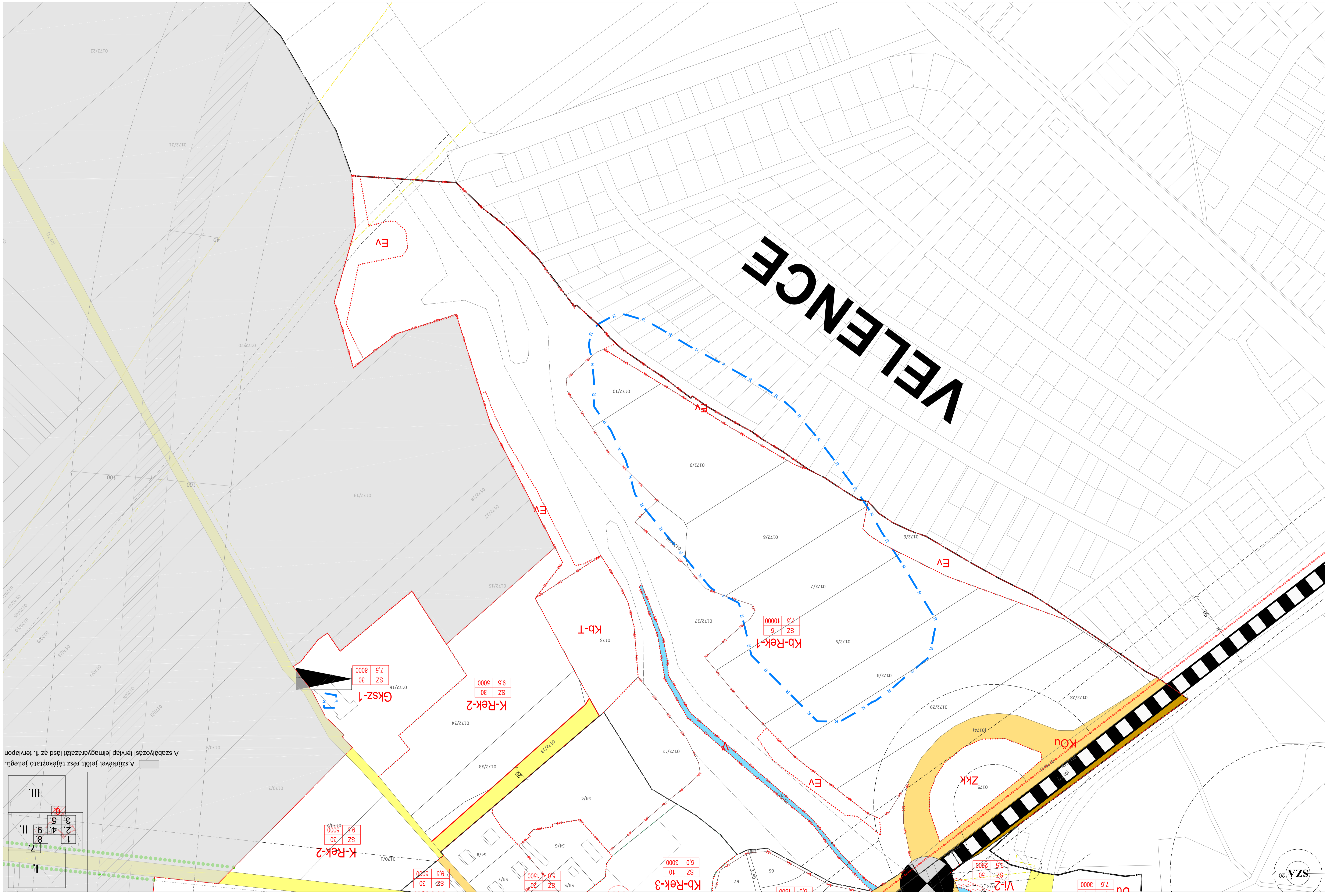
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
(adatszolgáltatás sorszáma: 2711)
M = 1 : 2000



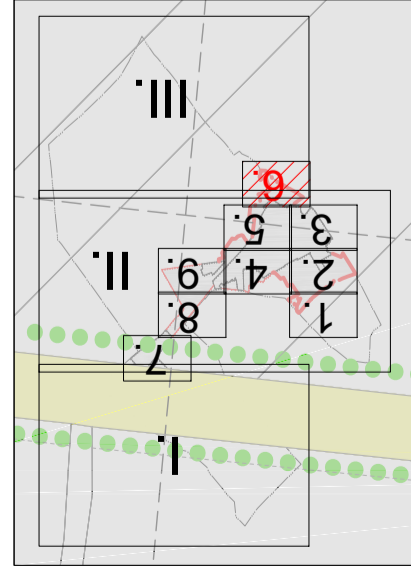


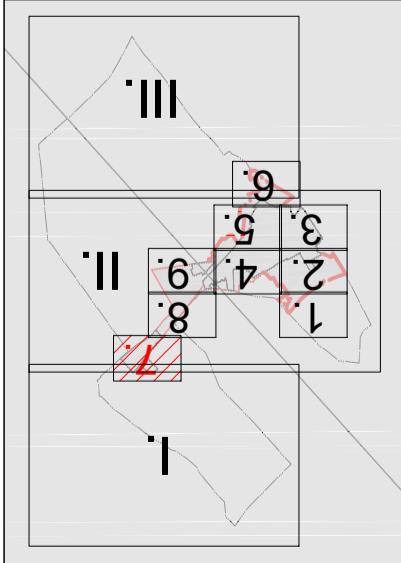
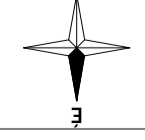
A szabványosi tervlap jelölt rész tájékoztató jellegű.



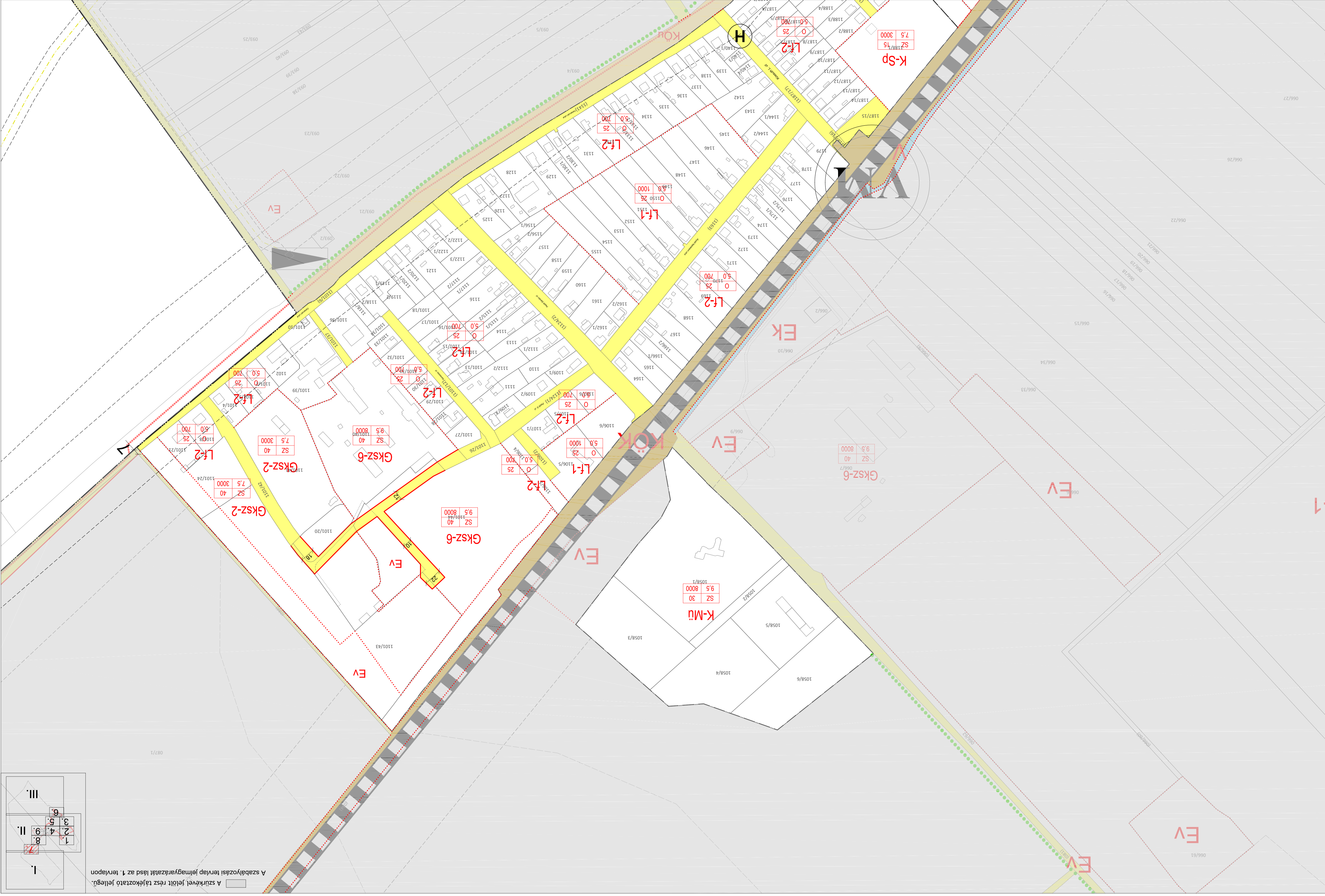


A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.
A szabályozási tervlap jelmagyarazatát lásd az 1. tervlapon.

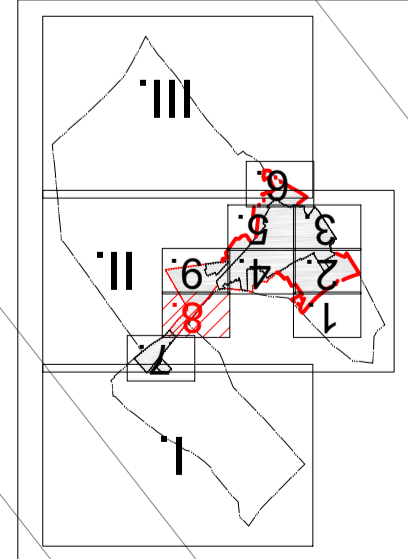




A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.
A szabályozási tervlap jelölégyarazatát lásd az 1. tervlapon



A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.
A szabályozási tervlap jelölt rész tájékoztató jellegű.

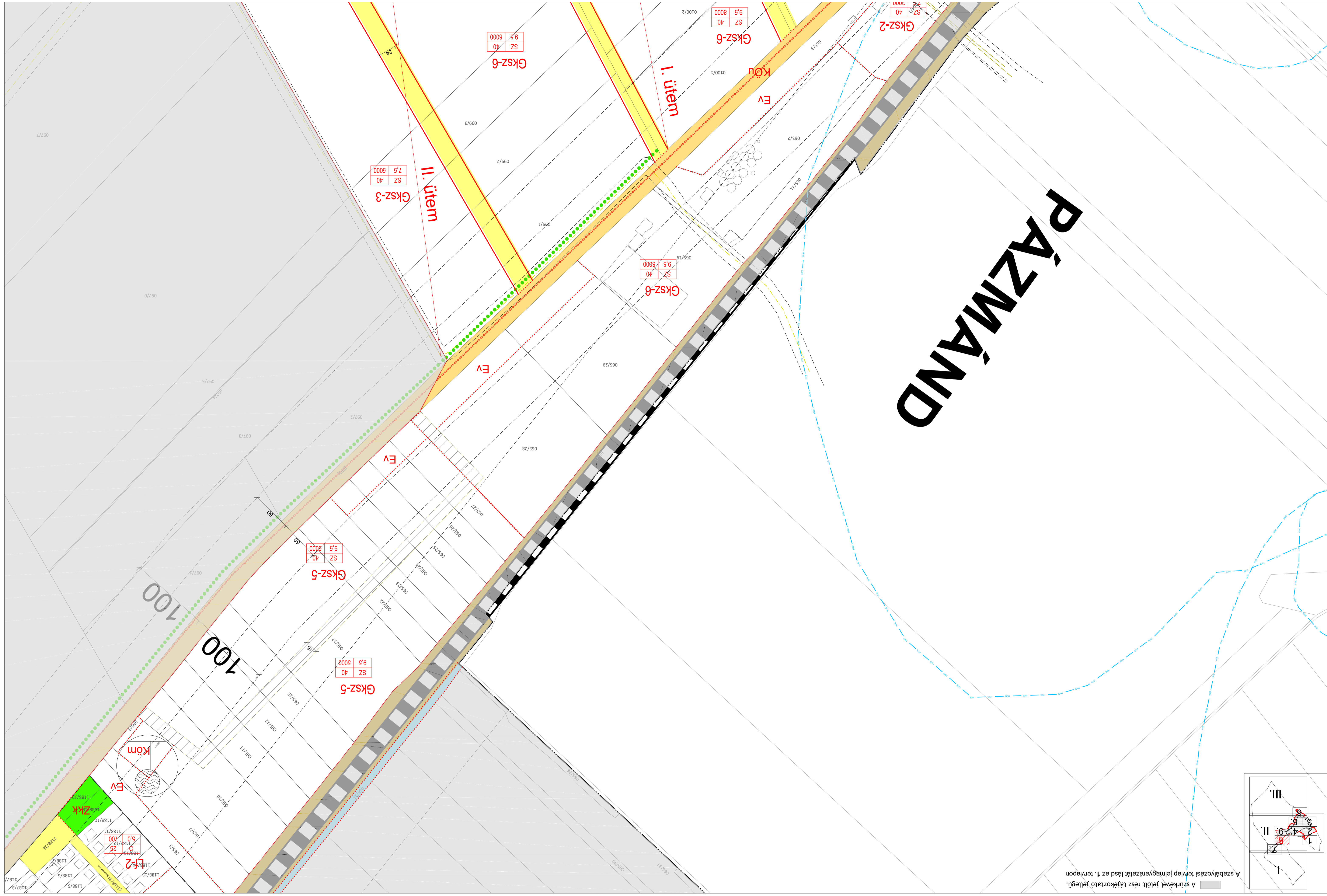


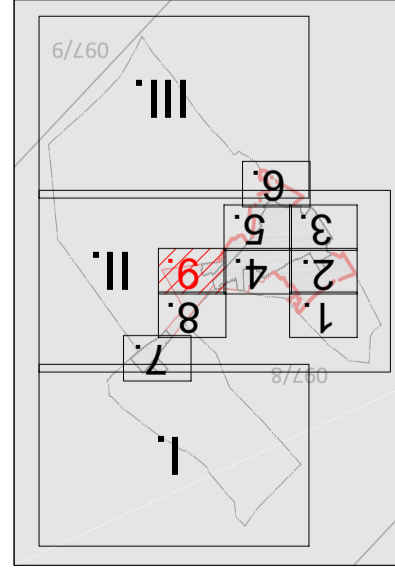
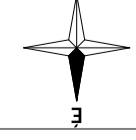
Kapolnásnyék Község Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2018. (XI.20.) rendelet módosításáról
1. melléklet (SZT-8)

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Adatszolgáltatás sorszáma: Z711
M = 1 : 2000



8.





A szürkével jelölt rész tájékoztató jellegű.
A szabályozási tervlap jelmagyarazatát lásd az 1. tervlapon.

