

DARVAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2016. (....) önkormányzati rendelethe

Darvas Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2010. (IV. 15.) rendeletének módosítására

Darvas Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2016. (VI.28.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a Darvas Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről szóló 8/2010. (IV.15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

A HÉSZ 4.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Beépített építési telkekre vonatkozó előírások:

Ha az építési telek kialakult beépítettsége az övezeti előírásokban meghatározottnál nagyobb mértékű, de a telek mérete egyenlő vagy nagyobb az övezetre meghatározott minimális telekméretnél, a rajta álló építmény ~~bővítése~~ a beépítettség növelése nélkül, az övezetre meghatározott egyéb országos és helyi építési előírások betartásával ~~engedélyezhető bővíthető.~~”

2.§

A HÉSZ 5.§ (3) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

~~„a) előkertés-utcákon a közterületfelőli telekhatártól 5 m-re megállapított építési vonalon helyezkedik el, kivéve azokat a kialakult beépítésű előkertés-utcákat, melyekben az előkertek többsége kisebb 3 m-nél, itt az előkert mélységet 3 m-ben kell megállapítani. a közterület felőli 5 méteres előkert betartásával, ahol a kialakult állapot szerint az előkert mérete kisebb, mint 3 méter, ott új építés esetén minimum 3 méteres előkert betartandó.”~~

3.§

A HÉSZ 6.§ (2) bekezdésében a „telemélység” szövegrész helyébe a „telekmélység” szövegrész lép.

4.§

- (1) A HÉSZ 7.§ (1) bekezdésében az „ömlesztett” szövegrész helyébe az „ömlesztett” szövegrész lép.
- (2) A HÉSZ 7.§ (3) bekezdésében a „Melléképületek maximális” szövegrész helyébe a „Melléképületek, melléképítmények maximális” szövegrész lép.
- (3) A HÉSZ 7.§ 1. táblázat helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek			Főépület megengedett min/max. építmény- magasság
			telekalakítás esetén		legnagyobb beépítettség [%]	
			Legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]		
falusias lakóterület	Lf-1	oldalhatáron álló	800	16	lásd HÉSZ 2. sz. táblázat	3,0/7,5
NATURA 2000 táblázat övezete által érintett	Lf-2	oldalhatáron álló	800	16	25	3,0/7,5

„

5.§

A HÉSZ 9.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a telkek legnagyobb megengedett beépítettségét, a zöldfelületi fedettséget, továbbá a megengedett építménymagasságokat a 3. sz. táblázat és a (4) bekezdés szerint kell meghatározni, de az építménymagasság a 3. táblázatban megadott minimális és maximális építménymagassági érték között úgy választandó meg, hogy legfeljebb 30 %-ban térjen el a két-két utcaképi szomszéd épületre számított átlagos ~~„H-értéktől építménymagasságtól.~~

6.§

- (1) A HÉSZ 10.§ (3) bekezdésében a „parkolóként” szövegrész helyébe a „parkolónként” szövegrész lép.
- (2) A HÉSZ 10.§ (4) bekezdésben a „Külterületen kialakított gazdasági” szövegrész helyébe a „Gazdasági” szövegrész lép.

7.§

A HÉSZ 12.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) ~~Az egyes építmények maximális építménymagasságát a táblázatban lévő határértéknél nagyobbra csak a technológiával lefedett területeken, max. 40 m-ig lehet növelni a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozó elhelyezéssel.~~ Az építési övezetben az előírt maximális építménymagasság – technológiai indokolttság mértékéig – túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 40 méterig.”

8.§

(1) A HÉSZ 14.§ (4) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(a) Temetőterületen elhelyezhetők a temetkezéshez és a temető működtetéséhez kapcsolódó építmények, illetve kivételesen szolgálati lakás. Az építménymagasság értéke csak ravatalozó esetén érheti el a ~~10,0~~ 10,5 m-t. A temető környezetében 50 m távolságon belül ~~kegyeletisértő építmény vagy~~ reklámfelület nem helyezhető el.”

(2) A HÉSZ 14.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) ~~Az építési övezetben az előírt maximális építménymagasság – technológiai indokoltság mértékéig – túlléphető, maximum 40 méterig. Az egyes építmények maximális építménymagasságát a táblázatban lévő határértéktől nagyobbra csak a technológiával lefedett területeken, max. 40 m-ig lehet növelni.~~”

9.§

A HÉSZ 18. § (6) bekezdésében a „köműveket” és a „rendzését” szövegrészek helyébe a „közműveket” és a „rendezését” szövegrészek lépnek.

10.§

A HÉSZ 19.§ (5) a. pontjában a „...során a a vezetékeket” szövegrész helyébe a „...során a vezetékeket” szövegrész lép.

11.§

A HÉSZ 25.§ 7. táblázata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„7. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek		megengedett min/max. építménymagasság [m]
			Legkisebb területe [m ²]	legnagyobb beépítettsége [%]	
Kiskert terület Kertes mezőgazdasági terület	Mk-1	Oldalhatáron álló	720	3	3,0/7,5

”

12.§

A HÉSZ 33.§ (2) bekezdésében a „körzet területi,” szövegrész helyébe a körzet területei,” szövegrész lép.

13.§

A HÉSZ 7.§-a kiegészül az alábbi (7), (8) bekezdéssel és az 1/A táblázattal:

„(7) Lf-1 építési övezet beépítettsége, zöldfelülete és az elhelyezhető rendeltetési egységek száma az 1/A táblázat szerint.

1/A TÁBLÁZAT

Telekméret m ²	Beépítettség maximuma	Zöldfelület nagysága	Maximális lakásszám:
800 m ² alatt	30%	40%	1
800-900	29%	40%	2
901-1100	28%	42%	3
1101-1300	27%	42%	
1301-1500	26%	44%	
1501-1700	25%	45%	
1701-1900	24%	46%	4
1901-2100	23%	48%	
2101-től	20%	50%	

(8) Lakóépülettől 5 m-es távolságon belül állat tartására szolgáló építmény nem engedélyezhető.”

14.§

A HÉSZ 9.§-a kiegészül az alábbi (4), (5), (6) és (7) bekezdéssel:

„(4) Azokon a kialakult telkeken, ahol a meglévő beépítettség értéke meghaladja az építési övezetre meghatározott értéket, de nem haladja meg a 80 %-ot, új építés esetén a beépítettség mértéke a kialakult állapottal megegyező lehet.

(5) Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével - az építési helyen elhelyezhető, annak teljes területére kiterjedően.

(6) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(7) Az előírt gépjármű-elhelyezési igényt saját építési telken belül kell kielégíteni.”

15.§

A HÉSZ kiegészül az alábbi 1/A.§-al:

„1/A §

(1) A rendelet Darvas község egész közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet rendelkezései szerint szabad, figyelembe véve az országos érvényű rendelkezéseket és hatósági előírásokat is.

(3) A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező / rajzi melléklet: „T-10/1” jelű „Szabályozási terv – Külterület”, „T-10/2m” jelű „Szabályozási terv – Belterület”, „T-1m” jelű „Szabályozási terv – Külterület 1. módosítás” nevű szabályozási tervek./”

16.§

A HÉSZ 14.§-a kiegészül az alábbi (7) és (8) bekezdéssel:

„(7)Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(8) A különleges területek zöldterületeit elsősorban az építési övezet közterület felőli illetve más építési övezettel szomszédos határán kell kialakítani.”

17.§

A HÉSZ 16.§-a kiegészül az alábbi (5) és (6) bekezdéssel:

„(5) Közúti közlekedés övezetei:

1.KÖu-1: 47.sz. országos főút, 2x1 forgalmi sáv szélességgel

2.KÖu-2: 4225. sz. országos mellékúthálózatba tartozó közutak övezete, 2x1 forgalmi sáv szélességgel

3.KÖu-3: beépítésre szánt területek gyűjtőútjának övezete; 2x1 forgalmi sáv szélességgel, a kialakult szabályozás megtartásával, a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan.

(6) Övezetbe nem sorolt egyéb utak

1. egyéb kiszolgáló és lakóutak: települési kiszolgáló utak új építés esetén a kialakult szabályozás megtartásával, min. 5,5 m burkolat-szélességgel,

2. külterületi közutak: külterületi gyűjtő hálózati funkciót betöltő jelentőségű mezőgazdasági utak min. 10m tervezett építési területtel, min. 4 m burkolatszélességgel,

3. kerékpárutak: kerékpárút min. 3 m szabályozási szélességgel.”

18.§

A HÉSZ kiegészül az alábbi 34/A.§-al:

„34/A. §

Régészeti lelőhelyek

Jelen rendelet 2. számú függeléke tartalmazza a 2016 júliusában nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, melyeken építési tevékenység, földmunka a vonatkozó országos érvényű jogszabályok betartása mellett végezhető.”

19.§

A HÉSZ kiegészül az alábbi 2. sz. függeléssel:

„2. számú függelék

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhely- szám	név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
4260	36	Külső-Pázmán	0547, 0526, 0527, 0553/1, 0553/2, 0525/5, 07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 07/7, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 013, 08, 016, 017, 06, 085/2, 027/16, 027/17	820702	201110
42574	1	Papok dombja	0190	821982	196173
42576	2	Kisbogárzó	0397/1, 0397/2	825452	195684
42578	3	Királydomb	0397/5	824820	195250
42579	4	Temetődomb	0328, 0388/3, 0330	824707	194240
42581	5	Csontos halom	0342/2	823794	193356
42582	6	Papok-hegye	0255/1, 0259, 0258	821058	195962
43876	7	Olasz-zug	0441/1, 0444/2, 0446/2	826046	197625
69483	8	Varga-zug 1.	0114/19, 0114/18	822807	199345
69485	9	Varga-zug 2.	0142/2, 0114/4, 0114/19, 0114/6, 0114/18, 0104/18	822491	198851
69447	10	Berettyó-part 1.	0475/2, 0144/2, 0469/73, 0465, 0460/26, 0460/4, 0476/5	823067	199195
69449	11	Berettyó-part 2. (Gátőrház)	0143/2, 0475/2, 0144/2, 0469/73	822717	198759
69453	12	Gógán-legelő 1.	0145/4	822425	197967
69457	13	Gógán-legelő 2.	0163, 0144/1, 0165/2, 0165/1	822112	197602
69459	14	Gógán-legelő 3.	0172	821984	197053
69463	15	Gógán-legelő 4.	0172	822100	197106

69467	16	Gógán-legelő 5.	0190	821405	196545
69473	17	Pálinkás-domb	0190	822095	196577
67163	18	Malom-zug 1.	0465, 0466/1, 0460/28, 0457, 0460/17, 0460/29, 100, 99, 98, 97, 96	824342	199078
67165	19	Malom-zug II.	0465, 0466/1, 0460/32, 0460/31, 0460/28	824153	199194
73855	20	Új Világ Tsz.	0460/26, 0460/32, 0460/20, 0460/19	824425	199805
79325	21	Borjú-nyomás Nyugat (Jókai és Kossuth utcák által határolt)	95/1, 13, 95/2, 231, 265, 266, 267, 268, 264, 12, 232, 236, 237, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 238, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 250, 249, 239, 8, 95/4, 11, 10, 9, 240, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 7, 6, 417, 130/6, 413, 273, 280, 416, 274, 279/3, 275, 276, 277/1, 277/2, 277/3, 269, 270, 271, 272, 0481/3, 0481/4, 0481/5, 0482, 0481/6, 0502/9, 0502/11, 0502/8, 0483/5, 419, 418, 279/6, 414, 415, 277/4, 277/5, 0484, 0161/2, 23, 22, 21, 20, 0483/3, 0483/4, 0481/2	823842	197011
85583	23	Csiffi-major délnyugat	096/2, 096/3, 096/1, 0520/2, 096/4	820757	199926
85585	24	Csiffi-major északnyugat	0525/3, 0525/2, 0525/1, 016	820833	200234
69367	43	Nagy-Kaszáló Halomcsoport 7.	0460/26, 0344, 0346/3, 0301/1, 0347	823810	200053

”

20.§

Hatályát veszti a HÉSZ:

- 1) 2.§ (1), (2), (3) és (5) bekezdése,
- 2) 3.§-a,
- 3) 4.§ (1) bekezdése,

- 4) 4.§ (3) bekezdésében az „Az előkert méretén a telek beépítettségének számításakor figyelembe vett homlokzati falsík, mint építési vonal értendő akkor is, ha homlokzatdíszei, tagozatai, előlépcsője, erkélye és zárterkélye legfeljebb 60 cm-re kilép a közterület irányába.” szövegrész,
- 5) 5.§ (1) bekezdése,
- 6) 5.§ (5) bekezdésében „, amelynek építménymagassága az övezeti előírásokban meghatározott építménymagassághoz viszonyítva meghatározott mértékben kisebb, de legfeljebb azzal azonos” szövegrész,
- 7) 6.§ (4) és (6) bekezdése,
- 8) 7.§ (5) bekezdése,
- 9) 8.§-a,
- 10) 3. táblázat után következő (1), (2), (3) és (4) bekezdés,
- 11) 10.§ (2) bekezdése,
- 12) 11.§ (2) és (3) bekezdése,
- 13) 12.§ (3) bekezdése,
- 14) 13.§-a,
- 15) 14.§ (6) bekezdése,
- 16) 15.§-a,
- 17) 17.§-a,
- 18) 19.§ (1) és (3) bekezdése
- 19) 19.§ (2) a) pontja, (4) a) pontja, (5) b) és c) pontja,
- 20) 20.§-a,
- 21) 21.§ (3) bekezdésében az „- építési engedély alapján” szövegrész,
- 22) 21.§ (4) bekezdése,
- 23) 22.§ (1) bekezdése,
- 24) 23.§ (1), (3) és (4) bekezdése,
- 25) 24.§ (1), (2) és (3) bekezdése,
- 26) 25.§ (4) bekezdése,
- 27) 26.§ (1) bekezdésében a „- szántó, gyeperkény, rét, legelő és művelés nélküli –”, szövegrész,
- 28) 26.§ (3) és (5) bekezdése,
- 29) 27.§ (3) bekezdése,
- 30) 28.§ (4) bekezdése,
- 31) 32.§-a,
- 32) 33.§ (1), (3), (4) és (5) bekezdése,
- 33) 34.§ (1) bekezdésében a „melyen belül a közterület jellege, a telekszerkezet, valamint a beépítési jelleg megóvása érdekében a területet érintő engedélyezési eljárások keretében” szövegrész,
- 34) 34.§ (1) a) és b) pontja,
- 35) 35.§-a,
- 36) 36.§-a,

37) 37.§ (2) bekezdése.

21.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 8/2010. (IV.15.) számú önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályzási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező „T-1m” számú tervlapot kell alkalmazni.

22.§

Ez a rendelet 2016. -án lép hatályba, és a következő napon hatályát veszti.

PH.

.....

polgármester

.....

jegyző

