

HEVES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2016. (....) önkormányzati rendelete

Heves Önkormányzata Képviselő-testületének Heves város építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006. (II. 24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Heves Város 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 139/2016. (VI.30.) ÖKT határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének Heves város építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006. (II. 24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

(1) A HÉSZ 4. § (1) bekezdésében az „*engedélyezhető*” szövegrész helyébe a „*lehetséges*” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 4. § (7) bekezdésében az „*építéshatósági engedély alapján*” szövegrész helyébe az „*a jegyző előzetes hozzájárulásával*” szöveg lép.

2. §

A HÉSZ 5. § (3) bekezdésében az „*az 1. sz. melléklet tartalmazza*” szövegrész helyébe az „*a szerkezeti és szabályozási tervlapok tartalmazzák*” szöveg lép.

3. §

(1) A HÉSZ 7. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavaró és nem korlátozó”

(2) A HÉSZ 7. § (19) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „folytatható” szöveg lép.

(3) A HÉSZ 7. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az Lf jelű falusias lakóterület

a) egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,

b) a falusias lakóterületen elhelyezhető még: kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, szálláshely-szolgáltató épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari és egyéb gazdasági építmény, mezőgazdasági üzemi építmény, termelő kertészeti építmény, sportépítmény, állattartó épület

c) nem helyezhető el: üzemanyagtöltő”

4. §

(1) A HÉSZ 8. § a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Vt-15 jelű építési övezetben a (3) bekezdésben illetve az OTÉK-ban szereplő funkciójú épületeken kívül elhelyezhető még gördeszka pálya, rendezvénytér, országzászló, sportpálya, futópálya, fitness- és tornapálya, tanösvény, kutya-futtató, ivó kutak, öntözőrendszer, térvilágítás, megújuló energiaforrást hasznosító és az ezekhez kapcsolódó és hasonló funkciójú építmények és köztárgyak.”

(2) A HÉSZ 8. § (2) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

„m) Ke jelű energiahasznosítási terület”

5. §

(1) A HÉSZ 9. § (5) bekezdésében az „Az Gip” szövegrész helyébe az „A Gip” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 9. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az ipari gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gip-1	3000	szabadon álló	50	25**	6,0
Gip-2	10000	szabadon álló	50	25**	8,0
Gip-3	40000	szabadon álló	50	25**	35,0*

* A Gip-3 jelű övezetben megengedett építménymagasság meghatározása a technológiai igények figyelembevételével történt. A legmagasabb épületrészek megengedett legnagyobb homlokzatmagassága 50 m. A 35 métert meghaladó homlokzatmagasságú építményrészek összes alapterülete legfeljebb a beépíthető terület 20%-a (azaz a telekterület 10%-a) lehet

** Az ipari gazdasági építési övezetben az előírt kialakítandó legkisebb zöldfelület a telek területének 25%-a, kivéve ha szabályozási terven másképp került jelölésre a kötelezően kialakítandó zöldfelületi fedettség.”

(3) A HÉSZ 9. § (17) bekezdésében az „engedélyezhető, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető” szövegrész helyébe a „lehetséges, amelyeknél az alábbiak teljesülése megítélhető” szöveg lép.

(4) A HÉSZ 9. § (17) bekezdése e) pontjában az „az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak” szövegrész helyébe a „külön jogszabályban meghatározottak szerint kell gondoskodni” szöveg lép.

(5) A HÉSZ 9. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(18) A rendszeresen belvízjárta terület miatt a gazdasági területeken az épületek elhelyezése a geotechnikai talajmechanikai szakvéleményben javasolt alapozási mód alkalmazásával és a szakvéleményben rögzített földszinti padlóvonal figyelembevételével lehetséges.”

6. §

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

„A Kst jelű övezetben az épületek kialakult állapot módon helyezhetők el, a Radnóti utca mentén legalább 5 m-es előkert megtartásával.”

(2) A HÉSZ 11. § (3) bekezdés d) pontjában található táblázatban a „3000” szövegrész helyébe az „1000” szöveg, és a „Szabadon álló” szövegrész helyébe a „Kialakult” szöveg lép.

(3) A HÉSZ 11. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Ks jelű építési övezetben elhelyezhetők a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (pl. sportcsarnok, sportpályák, öltöző, lelátó, szertár), a terület fenntartását szolgáló építmények, a terület használatához szükséges fásított parkolók, megújuló energiaforrások hasznosításához szükséges építmények és a funkcióban hozzájuk kapcsolódó építmények.”

(4) A HÉSZ 11. § a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) a) A Ke jelű építési övezet főként a megújuló energiaforrások hasznosítására kijelölt terület.

b) Az építési övezetben elhelyezhető a megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények, a működtetéshez, karbantartáshoz kapcsolódó építmények, a szomszédos telkek rendeltetészerű használatát nem zavaró és nem korlátozó gazdasági építmények, igazgatási és egyéb irodaépület.

c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ke-1	10000	Szabadon álló	40	40	9,0

d) A területen teljes közművesítettség biztosítandó.

e) A megengedett maximális építménymagasság a technológiai építményekre, építményrészekre nem vonatkozik, azoknál az indokoltság mértékéig, de maximum 40 méterig túlléphető.

f) Az építési övezetben 5 méteres előkertméret tartandó, melyet parkosított területként legalább kétszintes növényállománnyal kell kialakítani.”

7. §

A HÉSZ 14. § (10) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „*lehetséges*” szöveg lép.

8. §

A HÉSZ 17. § (5) bekezdés c) pontjában az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „*lehetséges*” szöveg lép.

9. §

A HÉSZ 21. § (5) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „*történhet*” szöveg, az „engedélyezett” szövegrész helyébe a „*elfogadott*” szöveg lép.

10. §

(1) A HÉSZ 25. § (1) bekezdésében az „*a természetvédelmi*” szövegrész helyébe az „*az illetékes*” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 25. § (6) bekezdésében az „engedélyével” szövegrész helyébe a „*hozzájárulásával*” szöveg lép.

(3) A HÉSZ 25. § (8) bekezdés *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján, illetve szükség esetén szakértő (kertépítész, erdész, kertész) bevonásával és az 5. sz. függelék figyelembevételével kell meghatározni.”

(4) A HÉSZ 25. § (8) bekezdése *c*) pontjában az „engedély alapján” szövegrész helyébe az „*a legálisan*” szöveg, az „engedély nélkül” szövegrész helyébe az „*illegálisan*” szöveg lép.

(5) A HÉSZ 25. § (9) bekezdésében az „építéshatósági engedély alapján” szövegrész helyébe az „*a jegyző előzetes hozzájárulásával*” szöveg lép.

11. §

A HÉSZ 26. § (1) bekezdésében az „állattartás céljára szolgáló építmény” szövegrész helyébe a „*bűzzel, zajjal járó tevékenység, illetve funkciójában a szomszédos övezetek és építési övezetek rendeltetésszerű használatát zavaró épületek, építmények elhelyezése,*” szöveg lép.

Záró rendelkezések

12. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ

- 1) 3. § (1) bekezdés *bc)* pontjában az „*a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél*” szövegrész, és az „*azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja*” szövegrész,
- 2) 4. § (2)-(5) és (8) bekezdése,
- 3) 4. § (10) bekezdésében a „*megye Területrendezési Tervének 3/11. számú térképmelléklete alapján a*” szövegrész,
- 4) 7. § (19) bekezdés *g)* és *h)* pontja,
- 5) 8. § (4) bekezdésében a „** A Vt-14 jelű övezetben a tervezett beruházás megkezdése előtt, illetve a telekalakítási eljárás során a változtatással érintett területre vonatkozóan örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.*” szövegrész,
- 6) 8. § (8) és (10) bekezdése,
- 7) 9. § (3) bekezdés *b)* pont *ba)* alpontjában a „*telephelyei*” szövegrész,
- 8) 9. § (5) bekezdés *e)* pontja,
- 9) 9. § (7) bekezdés *c)* és *l)* pontja,
- 10) 9. § (12) bekezdése,
- 11) 9. § (17) bekezdés *h)* pontja,
- 12) 10. § (5) bekezdése,
- 13) 11. § (2) bekezdés *c)* pontja,
- 14) 11. § (3) bekezdés *c)* pontja,
- 15) 11. § (4) bekezdés *c)* pontja,
- 16) 11. § (5) bekezdése,
- 17) 11. § (8) bekezdés *d)* pontja,
- 18) 12. § (4) bekezdésében a „*de engedélyezéskor*” szövegrész,
- 19) 13. § (1) bekezdése,
- 20) 13. § (9) bekezdésében az „*és a közúti hatóság engedélyezésével*” szövegrész,
- 21) 14. § (2) bekezdése,
- 22) 14. § (11) bekezdésében a „*Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.*” szövegrész,
- 23) 14. § (14) és (15) bekezdése,
- 24) 15. § (6) bekezdésében az „*engedélyezési*” szövegrész,
- 25) 16. § (6) bekezdése,
- 26) 16. § (9) bekezdésében az „** az Elvi Építési Engedélyben meghatározható*” szövegrész,
- 27) 17. § (5) bekezdés *b)* pontjában az „*és állattartó épület*” szövegrész,
- 28) 17. § (7) bekezdése,
- 29) 17. § (9) bekezdésében az „*és az előírásoktól való eltérést az elvi építési engedély, a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva megengedi*” szövegrész,
- 30) 18. § (4) bekezdésében az „*, művelési ágot változtatni vízjogi engedély birtokában,*” szövegrész,
- 31) 19. § (1) bekezdése,
- 32) 19. § (5) bekezdésében az „*A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.*” szövegrész,
- 33) 20. § (2) bekezdésében a „*(pl. nagylétszámú állattartás)*” szövegrész, és a „*Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.*” szövegrész,
- 34) 20. § (4) bekezdésében a „*a közegészségügyi-, a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint meghatározott*” szövegrész, és a „*A zavaró környezeti hatások*

mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.” szövegrész,

35) 20. § (5) bekezdése,

36) 21. § (7) bekezdésében az „A természetes vizek környezetében a védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására táj-rehabilitációs tervet kell készíteni.” szövegrész,

37) 21. § (8) bekezdésében az „(elterelés, kikövezés, felduzzasztás, vízhez kötődő állattartás)” szövegrész, és a „környezetrendezési tervvel megalapozott” szövegrész,

38) 22. § (1) bekezdés a) pontjában az „illetve a település helyi zajvédelmi rendeletében” szövegrész,

39) 22. § (1) bekezdés b) pontja,

40) 22. § (2) bekezdés g) pontjában az „engedély nélküli” szövegrész, és a „engedély nélkül” szövegrész,

41) 24. § (5) bekezdése,

42) 25. § (10) bekezdése,

43) 26. § (2) bekezdésében az „A fentiekől való eltérés a Honvédelmi Minisztérium engedélyezheti.” szövegrész,

44) 26. § (4) bekezdése,

45) 27. § (1) és (2) bekezdése,

46) 28. § (3) bekezdés c), d) és e) pontja,

47) 1. számú melléklete.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a HÉSZ mellékletét képző szabályzási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező „Tm-1SZ”, „Tm-2SZ”, „Tm-3SZ”, „Tm-4SZ”, „Tm-5SZ”, „Tm-6SZ”, „Tm-7SZ” és „Tm-8SZ” számú tervlapokat kell alkalmazni.

13. §

Ez a rendelet 2016.-án lép hatályba.

PH.

.....

polgármester

.....

jegyző

1. sz. melléklet a .../2016 (.....) sz. rendelethez













