

**GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK**

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

**Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III. 31.) rendeletének
módosítására**

Gyöngyösoroszi 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 31/2016. (VIII.25.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről szóló 4/2006. (III.31.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

(1) A HÉSZ 6.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt tilalmat, vagy annak megszüntetését és az **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.”

(2) A HÉSZ 6.§ (11) bekezdésében az „akinek tevékenysége miatt” szövegrész helyébe „akinek érdekében” szövegrész lép.

2.§

(1) a) A HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében „A korábbi előírásoknak megfelelően beépített” szövegrész helyébe „A beépített” szövegrész lép.

b) A HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében a „megtartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés engedélyezhető” szövegrész helyébe a „megtartásával, a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség mértékéig lehetséges.” szövegrész lép.

(2) a) A HÉSZ 8.§ (5) bekezdésében a „területen a rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni – a zárt” szövegrész helyébe a „területen az épületek elhelyezésének feltétele – a zárt”

b) A HÉSZ 8.§ (5) bekezdésében a „kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.” szövegrész helyébe a „kivételével – a teljes közműhálózat egyidejű kiépítése.” szövegrész lép.

3.§

A HÉSZ 10.§ második (1) bekezdése és az azt követő bekezdés számozása az (1) bekezdés után folytatódik (2) és (3) bekezdésként.

4.§

A HÉSZ 13.§ (6) bekezdésében a „kisvállalkozás” szövegrész helyébe a „vállalkozás” szövegrész lép.

5.§

A HÉSZ 15.§ (20) bekezdésében a „Külön jogszabály szerint (174/2003 (X.28.) és 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet) lehatárolt, a közműves” szövegrész helyébe a „A közműves” szövegrész lép.

6.§

A HÉSZ 18.§ (2) bekezdésében a „zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény alapján szabad kiadni.” szövegrész helyébe a „zöldfelületi elemek érintő rendezés, változtatás csak jegyző engedélye alapján történhet.” szövegrész lép.

7.§

A HÉSZ 29.§ táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min, telekte- rület	Max. be- épített- ség	Max. építmény- magasság	Min. zöldfe- lület
			m ²	%	m	%
	Vt/O.05.50.4,5	Oldalhatáron álló	540	50	4,5	50

Településközponti vegyes terület	Vt/O.09.50.6,0	Oldalhatáron álló	900	50	6,0	50
	Vt/O.12.50.4,5	Oldalhatáron álló	1200	50	4,5	50
	Vt/O.20.50.6,0	Oldalhatáron álló	2000	50	6,0	50
	Vt/K.20.50.4,5	Kialakult	2000	50	4,5	50
	Vt/S.15.50.T	Szabadonálló	1500	50	Torony, temp-lomtorony magassága	50
	Vt/S.15.50.7,5	Szabadonálló	1500	50	7,5	30

8.§

A HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében az „úgy adható építési engedély, ha” szövegrész helyébe az „úgy lehetséges, ha” szövegrész lép.

9.§

A HÉSZ 40.§ (33) bekezdésében az „épület/építmény” szövegrész helyébe az „épület/építmény” szövegrész lép.

10.§

Hatályát veszti a HÉSZ:

- 1) 2.§ (3) és (4) bekezdése,
- 2) 3.§ (3) bekezdése utáni (1) bekezdés,
- 3) 4.§ (3) bekezdése,
- 4) 6.§ (3), (5), (7) és (8) bekezdése,
- 5) 8.§ (1), (2), (3), (6) és (7) bekezdése,
- 6) 9.§-a,
- 7) 11.§ előtti (3) bekezdés,
- 8) 12.§ (1) és (9) bekezdése,
- 9) 13.§ (1), (3), (4), (5), (7) és (9) bekezdése,
- 10) 14.§ (2) és (3) bekezdése,
- 11) 15.§ (5), (6) és (9) bekezdése,
- 12) 15.§ (19) bekezdésében az „illetve az gazdaságosan nem valósítható meg, abban az esetben hatóságilag engedélyezett ,” szövegrész,
- 13) 18.§ (4) és (5) bekezdése,
- 14) 19.§ (1), (2), (3), (10), (11), (12), (13), (15), (18), (20), (21), (22), (23), (25), (26), és (27) bekezdése,
- 15) a) 19.§ (4) bekezdésében a „A villamos művek biztonsági övezetét a II/1984. (VIII. 22.)

IpM számú rendelet, az MSZ 151 és az MSZ 172 számú szabvány előírásai szerint kell biztosítani.” szövegrész,

b) 19.§ (7) bekezdésében „az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírások szerint az adott vezeték-keresztmetszet mellett.” szövegrész,

c) 19.§ (28) bekezdésében „az ÁNTSz és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével” szövegrész,

d) 19.§ (29) bekezdésében „A védőtávolságon belül egyéb épület/építmény csak a területre kidolgozott környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján meghatározott feltételekkel helyezhető el.” szövegrész,

16) 20.§ (7), (8), (11), (13), (15), (18), (19), (21) és (26) bekezdése,

17) a) 20.§ (4) bekezdésében „A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni. „ szövegrész,

b) 20.§ (5) bekezdésében az „Építés-hatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfásítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(ait), illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.” szövegrész,

18) 21.§ (1) és (3) bekezdése,

19) 22.§ (3) bekezdése,

20) 23.§ (5) bekezdése,

21) 24.§ (11) bekezdése,

22) 32.§ (7) bekezdésében „A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.” szövegrész,

23) 32.§ (9) bekezdése,

24) 33.§ (2) bekezdése,

25) 34.§ (5) és (7) bekezdése,

26) 36.§ (4) bekezdése,

27) 36.§ (5) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész,

28) a) 37.§ (3) bekezdésében az „OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti” szövegrész,

b) 37.§ (6) bekezdésében „Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti

- szakvélemény és az útkezelő jóváhagyásával szabad kiadni.” szövegrész,
- 29) 38.§ (2), (3) és (13) bekezdése,
- 30) 39.§ (22) bekezdése,
- 31) a) 39.§ (1) bekezdésében „Az erdő művelési ágú területek, és a földhivatali nyilvántartásban nem erdő művelési ágban nyilvántartott, de a valóságban erdővel borított területek és fásítások tekintetében is kötelezően alkalmazandók az Erdőről és az erdő védelméről szóló törvény (Etv.) előírásai., szövegrész,
- b) 39. (13) bekezdésében a „településrendezési” szövegrész,
- 32) 40.§ (12), (13), (14) és (34) bekezdése,
- 33) a) 40.§ (10) bekezdésében („az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti” szövegrész,
- b) 40.§ (11) bekezdésében az „és (8)” szövegrész,
- c) 40.§ (15) bekezdésében a „településrendezési” szövegrész,
- 34) 41.§ (3) és (6) bekezdése,
- 35) 41.§ (2) bekezdésében a „(lásd 19.§/E)” szövegrész,
- 36) 42.§ (2) és (3) bekezdése
- 37) 1. sz. függeléke.

11.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 4/2006. (III.31.) számú önkormányzati rendelet mellékletét képző szabályzási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező „TRT-02m” számú tervlapot kell alkalmazni.

12.§

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

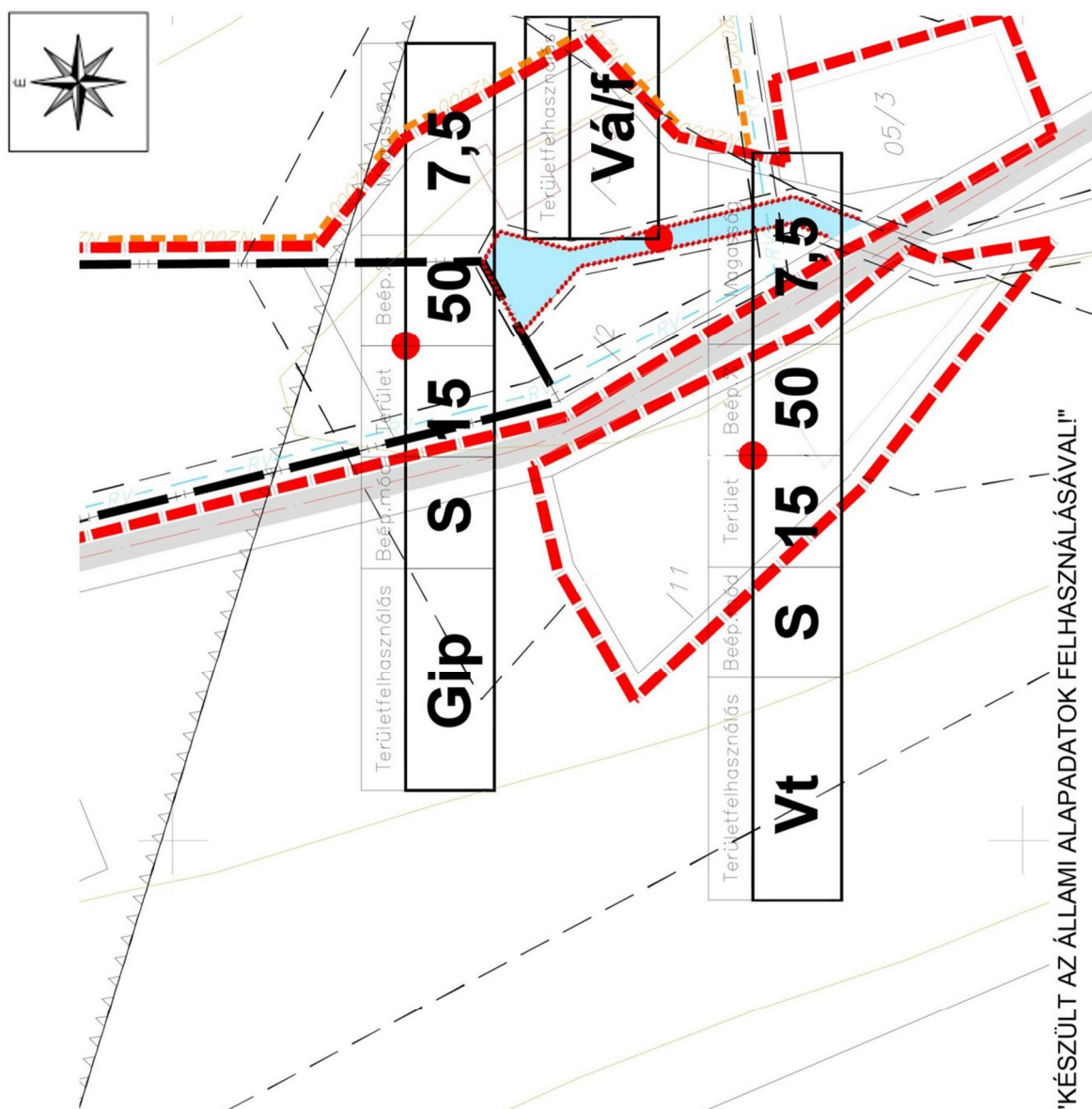
PH.

.....






























polgármester

.....

jegyző



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!"

JELMAGYARÁZAT		HATÁROK
	MEGYEHATÁR	
	CSATLAKOZÓ TELEPÜLÉSEK IGAZGATÁSI HATÁRA	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	
	BEPÉRTÉTT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, ELŐFÖLÖG BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA	
	MEGSZÜNÉSRE JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA	
	JAVASOLT BELTERÜLET HATÁRA	
	JAVASOLT TELEKHATÁR	
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	SZABÁLYOZÁSI VONAL	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA	
	REKULTIVÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET	
	BEÜTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA	
	JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA	
	JAVASOLT TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA	
	JAVASOLT TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	
	JAVASOLT NATÚRA 2000 HÁLÓZAT (MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA)	
	BANYATELEK HATÁRA	
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁJVALSÁG, VÉDŐSÁV HATÁRA	
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK	
	TELEPÜLKÉPELÉSG JELENŐS ÉPÜLET	
	MŰEMLEK TELKE	
	MEGLÉVŐ ÜTBURKOLAT	
	TERVEZETT ÜTBURKOLAT	
	GYALOGÚT	
	KÖTŐTÁLYÁS KÖZLEKEDÉS - VASÚT	
	VÍZIKÖZMŰVEK - REGIONÁLIS IVÓVÍZVEZETÉK	
	VILLAMOS KÖZMŰVEK - VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (33kV)	
	GÁZKÖZMŰVEK - NAGY-KÖZLENYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (8bar)	