

**Öttevény Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 11/2019.(X. 07.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Öttevény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Étv. 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.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § Öttevény község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2019.(X.07.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 1. § (4) bekezdésének a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(4) A rendelet mellékletei:]

- a) 1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I/1 című, SZ-J1/1M jelű, Rp.I.265-3 munkaszámú terv (továbbiakban SZ-J terv)
- b) 2. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I/2 című, SZ-J1/2M jelű, Rp.I.265-3 munkaszámú terv (továbbiakban SZ-J terv)

2. § A R. 2.§-a a következő 10 a.-10 c. ponttal egészül ki:

- 10 a. Telekegység:* Olyan telkek területének az összessége, amelyben egy közúttal határos, útként nem lejegyzett telek több önálló helyrajzi számon lejegyzett lakóépület megközelítését biztosítja.
- 10 b. Telek szélessége:* a telek előkert felőli oldalán, annak a köz-, vagy magánúttal határos sarokpontjából a telek oldalvonalára merőlegesen fektetett szakaszok közül a nagyobbik szakasz hossza.
- 10 c. Telek mélysége:* a telek beépítési oldal felőli oldalvonalának hossza.

3. § (1) A R. 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) A kialakítható telek legkisebb méreteit a 4. § figyelembevételével a részletes övezeti előírások, valamint az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A R. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) A kialakult telekosztású lakó- és vegyes területfelhasználású telektömbben - kivéve a telekcsoport újraosztással érintett terület azon telkeit, melyek feltárása az SZ-J terv szerint a telek be nem építhető teleksáv jellel jelölt területén kialakított magánútról biztosított -,

- a) a kialakítható telek 2. § alapján meghatározott legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, amennyiben a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
- b) a kialakítható telek 2. § alapján meghatározott legkisebb mélységére vonatkozó előírást a saroktelek, valamint az annak megosztásával létrejövő telek esetében nem kell figyelembe venni.
- c) amennyiben a kialakult telek területe nem felel meg az övezeti előírásokban rögzítettnek, telekalakítás abban az esetben végezhető, amennyiben az alakuló telkek mérete vagy eléri a 400 m²-t, vagy az övezeti előírásokhoz növekedés útján közeledik.

4. § A R. 5. §-a kiegészül a következő (9) bekezdéssel:

- (9) A telekegység beépítettsége az egységbe tartozó telkek összterülete alapján számítandó.

5. § A R. 6. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő (1)-(4) bekezdés lép, ezzel egyidejűleg a (3)-(5) bekezdések számozása (5)-(7)-re változik:

- (1) Kialakult beépítésű telektömb lakó területfelhasználású övezetében az építési hely előkert határvonala a telekkel oldalról szomszédos, vagy ahhoz legközelebbi beépített telkek előkertjeinek mérete. Méretbeli eltérés esetén a két méret valamelyikével megegyező, vagy a kettő közötti tartomány. Az előkert építési hely határvonalhoz legközelebb álló főépítményt erre a határvonalra, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m távolságra kell építeni, kivéve saroktelek, valamint azon telkek esetén, melyek telekszélessége nem éri el az övezetre előírt értéket, valamint amennyiben a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek. Előkert nélküli beépítésnél az építési hely előkert határvonala egyben építési vonal.
- (2) Kialakult beépítésű telektömb lakó területfelhasználású övezetében az előírt legkisebb telekmélységet legalább kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely hátsókerti határát az előírt telekmélység és az épületmagasság különbségként kell meghatározni.
- (3) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkén épület
 - a) a beépítési oldallal párhuzamos utcai, valamint a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól a már kialakult beépítésű telektömb esetén az (1) bekezdés első két mondatának és az (5) bekezdés figyelembe vételével, kivéve, amennyiben a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek; nem kialakult beépítésű telektömb esetén 5,0 m-re helyezhető el azzal, hogy amennyiben a saroktelket gyalogút határolja, úgy azt az előkert számításánál nem kell figyelembe venni,
 - b) az övezetre vonatkozó oldalkerti előírások figyelembe vételével helyezhető el.
- (4) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkének megosztásából létrejövő, a (3) bekezdésbe nem tartozó új, beépítetlen telek építési helyének határai:
 - a) az építési hely oldalhatáron álló, amennyiben az SZ-J terv másként nem tartalmazza
 - 1. az előkert 0,0 m, amennyiben az utcai telekhatár egyben a beépítési oldal is, ettől eltérő esetben 3,0 m
 - 2. az oldalkert 4,5 m, amennyiben a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, 6,0 m, amennyiben a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége

3. a hátsókert 0,0 m, amennyiben az a szomszédos telek oldalkertjével határos, azzal, hogy az épületek elhelyezésekor a telepítési távolságot és a tűztávolságot figyelembe kell venni, ettől eltérő esetben 4,0 m a 20,0 m-nél kisebb mélységű telkek esetében, 6,0 m a 20,0 m-t meghaladó mélységű telkek esetében

6. § A R. 23. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A falusias lakóterület telkein, amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek, a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.

7. § A R. 24. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A vegyes terület telkei építési helyének meghatározását a 6.§-ban, valamint a részletes övezeti előírásokban foglaltak figyelembevételével, a rendelet 7. számú melléklete tartalmazza.

8. § A R. 25. §-a kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

(3) A településközpont területen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.

9. § A R. 51. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

51. §

A közkertben épület nem építhető, azok telkein a pihenést, játékot, sportolást szolgáló kerti építmények helyezhetők el.

10. § A R. kiegészül a következő 52/A. §-sal:

52/A. §

A közparkban a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó, tároló rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

11. § A R. 61. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki:

(1) Falusias lakóterület

a) Az $L_{f1} \frac{O|30|50}{4,5|16|30|500}$ jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál a telek teljes területe figyelembe vehető.

(2) Településközpont vegyes terület

a) A $V_t \frac{O|40|30}{6,5|16|40|600}$ jelű övezetben telekegység található. A telekegység területén közforgalom elől elzárt magánút alakítható.

b) A $V_t \frac{O|80|10}{4,5|-|-|500}$ jelű övezet SZ-J terven jelölt, a főút tengelyétől mért 20,0 méteren belül kapubehajtó nem létesíthető.

Az övezet főúttal közös telekhatárától mérten 5,0 m az előkert.

- 12. §** (1) A R. 4. § (4) bekezdésének „telekrészen” szövegrésze helyébe a „telekrészen, valamint a telekegység területén” szöveg lép.
(2) A R. 5. § (6) bekezdésének „nem felel meg” szövegrésze helyébe a „nem felel meg, de közterülettel közös határvonala legalább 3,0 m,” szöveg lép.
(3) A R. 20. § (2) bekezdésének „6. § (1), (2) bekezdésben” szövegrésze helyébe a „6. §-ban” szöveg lép.
(4) A R. 47. § „telektömböket” szövegrésze helyébe a „telektömböket, valamint a telekegység területét” szöveg lép.

13. § A R. 1. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. számú, a R. 2. számú melléklete helyébe jelen rendelet 2. számú melléklete lép.

14. § Hatályát veszti a 4. § (6) bekezdése.

15. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

dr. Bider Zsolt
polgármester

dr. Földesi Tamás
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént.

dr. Földesi Tamás
jegyző

1. számú melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

2. számú melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez