

**Kadarkút Város Önkormányzata Képviselő-testületének
27/2010. (X.29.) önkormányzati rendelete a
8/2005.(VI.1.) Kt számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ)
módosításáról**

Kadarkút Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendeletre és az azt módosító 36/2002.(III.7.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

1.§

(1) A Rendelet 1.§ (1) bekezdése a következőképpen módosul :

A rendelet területi hatálya a város igazgatási területére terjed ki és a Stadler Építész Iroda 4/2003 és 5/2009 jelzszámú SZK-M1a-b, és SZK-M1c rajzszámú külterületi szabályozási terveivel együtt alkalmazható.

(2) A Rendelet 1.§. (5) bekezdése az alábbiakkal egészül ki :

(5),„Irányadó : telekhatár”

(3) A Rendelet 1. § (6) pontja az alábbiak szerint módosul :

„ Az országos természetvédelem alatt lévő és arra javasolt területeken, a helyi természetvédelmi területeken az építésügyi eljárási ügyekbe az arra illetékes szakhatóságot be kell vonni (Lásd : 2. sz. Függelék.)”

(4) A Rendelet 1. § (8) bekezdése az alábbiakkal egészül ki :

„ Új telek kialakítása esetén a telekszélesség minimuma szabadon-álló beépítés esetén 16,0 m, oldalhatáros beépítésnél 14, 0 m.”

(5) A Rendelet 1.§ (10) bekezdés utolsó mondatába a Magyar Geológiai Szolgálat helyett az **illetékes szakhatóság** elnevezés kerül.

(6) A Rendelet (1.§ (20) bekezdése az alábbiak szerint módosul :

...” az M0-ás és az Mk0-ás területekre” helyett „ **a terület használatára**” szöveg kerül.

(7) A Rendelet 1.§. (22) bekezdés első mondata helyére az alábbi szöveg kerül :

„Ahol a szabályozási terv -ET- jellel ellátott elvi telekalakítási készítési kötelezettséget ír elő az alatt **telekalakítási terv** készítése értendő .”

(8) A Rendelet 1. § bekezdés sorszámozása a második (22) bekezdéstől 23-25 bekezdésre módosul és az új (24) bekezdés az alábbiak szerint módosul ::

„ A technológiai építmények műtárgyak és sajátos építményfajták maximális építmény magassága : 30 m”

(9) A Rendelet 1. § (24) régi, módosítás után (25) bekezdése az alábbiak szerint módosul :

Az e rendeletben és szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az 1997 év LXXVIII törvény és OTÉK, **valamint e jogszabályok módosított** előírásait kell figyelembe venni.

2.§.

(1) A Rendelet 2.§ -a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki :

(4) Többszintes növényállomány telepítése esetén a legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK 5. számú melléklete alapján csökkenthető.

3.§

(1) A Rendelet 3. §. (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul :

„ A kialakult oldalhatáros területeken a 14 m-nél keskenyebb telekszélességnél az építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m-es építménymagasság mellett –legfeljebb 4 méterig történő csökkentése akkor lehetséges, ha az épület külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I-III tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető anyagból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m²-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként került kialakításra. Az oldalkert szélessége azonban ebben az esetben is minimum 4.0 m-ig csökkenhet”.

4.§.

(1) A Rendelet 4. § (4) és 13.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul :

„Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 67. pontjában felsoroltak építhetők a f./ háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, g./ állatol, állatkifutó, h./ trágyatároló, komposztáló, i./ siló, ömlesztett anyag-, folyadék és gáztároló kivételével./

5.§

(1) A Rendelet 5.§ (4) bekezdése kiegészül :

„egyéb gazdasági épület” szöveggel.

(2) A rendelet 5. §. (5) bekezdésében az OTÉK 1 . számú melléklet 54 pontja 67 pontra módosul.

6.§

(1) A Rendelet 13.§ (1) bekezdésében az üdülöházás üdülőterület **hétvégi-házásra** módosul

7.§

(1) A Rendelet 14.§ (1) bekezdése az alábbi szövegre módosul

A különleges területek közé a **város** területén a temetők (Kt), kegyeleti parkok (Ktk) a sportterület, (Ks) a strand (Kst) és turisztikai sportterületek (Ksp) , **különleges idegenforgalmi (KÜi) és különleges egyéb (KÜe) területek** soroltak, a beépítési előírásokat - a „Ksp” turisztikai sportterületek és „KÜi” **különleges idegenforgalmi és különleges egyéb (KÜe) területek** kivételével - a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A Rendelet 14.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul

(5) A különleges turisztikai sportterületen (Ksp) az idegenforgalmat is kiszolgáló építmények, kereskedelmi, egészségügyi, szociális, lakó és üdülőépületek, vendéglátó szolgáltató, kereskedelmi szállásférőhelyek, horgászat, lovassporttal kapcsolatos létesítmények, lóistállók, sportpályák, sportlétesítmények helyezhetők el.

(3) A Rendelet 14.§-a az alábbi (8) és (9) bekezdéssel egészül ki.

(8) A különleges idegenforgalmi területen (KÜi) az idegenforgalmat is kiszolgáló építmények kereskedelmi, egészségügyi, szociális, lakó és üdülőépületek, vendéglátó szolgáltató, kereskedelmi szállásférőhelyek, horgászat, lovassporttal kapcsolatos létesítmények, lóistállók, helyezhetők el. A (KÜe) építési övezetben biogáz üzem, szolgáltató, iroda, szolgálati lakás, és a biogáz üzem kiszolgálásához szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
KÜi	SZ	7,5	25	1.500	20	70
KÜe	SZ	9,0	30	1.500	-	-

(9) Zöldfelület minimum 40 %

8.§.

(1) A Rendelet 17.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul :

„Az erdők területén a telekalakítási és építési engedélyezési eljárás ügyekben az illetékes szakhatóságot kell bevonni (Lásd : 2. számú Függelék)”

(2) A Rendelet 17.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki :

„A területek beépítése során az erdő állományú alrészletek jellege nem változtatható meg, az erdő művelési ágú alrészletek megtartandók.”

9.§.

(1) A Rendelet 22.§ (4) bekezdése az alábbi szöveggel egészül ki :

... A tervezett Biogáz Üzem 500 m-es védőtávolságán belül nem létesíthető lakóépület, üdülőépület, oktatási és egészségügyi, szociális, igazgatási célú épület, kivéve a már működő és a légszennyező források működésével összefüggő építményt.

(2) A Rendelet 22.§-a az alábbi (20) bekezdéssel egészül ki :

(20)A Biogáz Üzem fermentlé mezőgazdasági hasznosítású területre való kihelyezése esetén a talajvédelmi engedélyt is be kell szerezni a vonatkozó törvény alapján. (Lásd :Melléklet.)

(3) A Rendelet 22.§-a az alábbi (21) bekezdéssel egészül ki :

(21) A mezőgazdasági hasznosítású területeken létesítendő idegenforgalmi, turisztikai és sportterületen a terület domborzati és talaji adottságaiból adódó fokozott eróziós jelenségekre, veszélyre tekintettel a tulajdonos (beruházó) köteles figyelembe venni a vonatkozó törvény előírásait. (Lásd :Melléklet.)

(3) A Rendelet 22. §,-a az alábbi (22) bekezdéssel egészül ki :

(22) A vízbázisok, (kutak) valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a vonatkozó rendelet alapján gondoskodni kell. (Lásd :Melléklet.)

10.§.

(1) A Rendelet 25.§ (2) bekezdésében hivatkozott a „Műemlékek”, Műemlék környezet” és „Régészet” címszó alatt felsoroltak és a rendelethez csatolt felsorolásban rögzítettek a „Melléklet” helyett „Függelék” címre módosulnak

(2) A rendelet 25. § (6) bekezdése az alábbiakkal egészül ki :

„ A helyi védelem az Étv. 9.§.(10) bek. alapján az Étv 9.§.(2)-(7) pontja alkalmazása nélkül megszüntethető.

11.§

(1) A Rendelet 28. §. (1) bekezdése helyébe a következő szöveg kerül :

(1)A szabályozási tervek által javasolt közút létesítésére, bővítésére vagy szabályozása érdekében a végrehajtásra a jegyzőnek kisajátítási eljárás

kezdeményezésével - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - kerülhet sor.

12.§.

(1) A Rendelet 30. § (1-4) bekezdés e hatályon kívül kerül és helyette az alábbi szöveg kerül:

(1) Az önkormányzat a vonatkozó törvény értelmében (Lásd :Melléklet) beépítési kötelezettséget, helyrehozatali kötelezettséget és beültetési kötelezettséget rendelhet el.

13.§

(1) A rendelet 31.§-a hatályát veszti.

14.§

Záró rendelkezés.

(1) E rendelet a jóváhagyását követő 30 napon lép hatályba, kihirdetéséről és összedolgozásáról a jegyző gondoskodik.

Karsai József
polgármester

Dr. Horváth Zsolt
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:
Kadarkút, 2010. október 29.

Dr. Horváth Zsolt
jegyző

2. számú : Függelék

Kiegészül :	7. 22.§ (20)	2007 évi CXXIX tv 49. §.
	8. 22.§. (21)	2007 évi CXXIX tv 36, 43, 44 §-a
	9. 22.§. (22)	123/1997.(VII.18.) Korm. r. melléklet
	10. 30.§ (1-4)	1997 évi LXXVIII tv (2-5) bek.
	11. 1. § (6)	193 /2009 (IX.14) Korm. r.
	12, 17. § (5)	193/2009 (IX.14.) Korm. r.

Megjegyzés :

Az 1. számú melléklet címszó a „ Helyi védett építmények” és „Helyi természetvédelmi területek felsorolására terjed ki, a felsorolt „Műemlékek”, „Műemléki környezet” és „Régészet” címek alatt felsoroltak „1. számú függelék” elnevezésre módosulnak.