

GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
13/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelete
Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III. 31.)
rendeletének módosításáról

Gyöngyösoroszi Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint 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.) határozat szerinti partnerek véleményének figyelembe vételével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III. 31.) rendeletének (a továbbiakban:HÉSZ) 6.§ (6) és (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (1) „(6) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt 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.§-a az alábbiak szerint módosul:

- „(1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és –környezet igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül a települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.
- (3) A környezetszennyező források, illetve a szennyezésektől védendő létesítmények körül a környezeti terhelés miatt meghatározott védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli védőterületen csak a hatóságok által engedélyezett területhasználat és tevékenység folytatható, a védőterületet a szükséges és lehetséges helyeken védő zöldfelületként kell kialakítani. „

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

5.§ A HÉSZ 15.§ (19) és (20) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) „(19) Amennyiben egy ingatlanon nincs lehetőség a közműves szennyvízcsatorna-hálózatra való csatlakozásra, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.”
- (2) „(20) A közműves szennyvízelvezetéssel el nem látható településrészek területén (külterületi beépítésre szánt területeken, gazdasági területeken), ahol egyedi szennyvízkezelést kell alkalmazni, mivel a szennyvízkibocsátás nem eléggé koncentrált ahhoz, hogy a közműves szennyvízelvezetés és tisztítás megvalósítása gazdaságos legyen, és a szennyvízcsatornázást környezetvédelmi szempontok sem indokolják egyedi szennyvízkezelést kell alkalmazni.”

6.§ A HÉSZ 18.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- „(2) A meglévő fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepek zöldsávok és zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változtatás csak a jegyző engedélye alapján történhet.

7. § A HÉSZ 19.§ (4), (7), (28), (29) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) „(4) Föld feletti vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen mért védőtávolság közötti terület:

20-35 kV-os szabadvezeték esetén külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m,”

- (2) „(7) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága 300 mm átmérőig 3-3 m”

- (3) „(28) A jelenlegi dőgtér körül a rekultiváció befejezéséig 500 m-es védőtávolság tartandó (I. ütem). A dőgtér felszámolása és rekultivációja után a védőtávolság 300 m-re csökkenthető (II. ütem).”

- (4) „(29) A védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület (lakó, üdülő épület, intézmény stb.), szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszerfeldolgozó és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.”

8.§ A 20. § (4) és (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) „(4)A település mindennemű területfelhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.”
- (2) „(5) A tájfasítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell.”

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

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min, telekterület	Max. beépített-ség	Max. építmény-magasság	Min. zöldfelület
			m ²	%	m	%
Településközponti vegyes terület	Vt/O.05.50.4,5	Oldalhatáron álló	540	50	4,5	50
	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, templomtorony magassága	50
	Vt/S.15.50.7,5	Szabadonálló	1500	50	7,5	30

10. § A HÉSZ 30. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek **(Gksz)** és ipari területek **(Gip)**.”

11. § A HÉSZ 32.§ (2), és (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul „

(1) „(2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy lehetséges, ha a fejlesztés együtt jár a környezetszennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.”

- (2) „(7) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani.”

12. § A HÉSZ 36.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) A település közterületein eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
- e) távbeszélő fülke elhelyezése,
- f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
- g) zöldfelületek, fasorok,
- h) közművek felépítményei,
- i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.”

13. § A HÉSZ 37.§ (3) és (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) „(3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az közlekedési építmények helyezhetők el.”
- (2) „(6) A meglévő fásított közlekedési területeken belül elhelyezkedő közterületek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet.”

14. § A HÉSZ 39.§ (1) és (13) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) „(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.”
- (2) „(13) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámpítmény nem helyezhető el.”

15. § A HÉSZ 40.§ (10), (11), (15), (33) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) „(10) Mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 45%-ot nem haladhatja meg.”
- (2) „(11) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.”

(3) „(15) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.”

(4) „(33) Kertes mezőgazdasági területen épület/építmény nem helyezhető el.”

16.§ A HÉSZ 41.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:


„(2) A vízfelületek menti fenntartósávot szabadon kell hagyni.”


17.§

(1) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg módosul a 4/2006. (III.31.) számú önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályzási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett része, melynek helyén, a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező „TRT-02m” számú tervlapot kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 2.§ (3) és (4) bekezdése, a 3.§ (3) bekezdése utáni (1) bekezdés, a 4.§ (3) bekezdése, a 6.§ (3), (5), (7) és (8) bekezdése, a 8.§ (1), (2), (3), (6) és (7) bekezdése, a 9.§, 10.§ (3) bekezdése, 12.§ (1) és (9) bekezdése, a 13.§ (1), (3), (4), (5), (7) és (9) bekezdése, a 14.§ (2) és (3) bekezdése, a 15.§ (5), (6) és (9) bekezdése, 18.§ (4) és (5) bekezdése, a 19.§ (1), (2), (3), (10), (11), (12), (13), (15), (18), (20), (21), (22), (23), (25), (26) és (27) bekezdése, a 20.§ (7), (8), (11), (13), (15), (18), (19), (21) és (26) bekezdése, a 21.§ (1) és (3) bekezdése, a 22.§ (3) bekezdése, a 23.§ (5) bekezdése, a 24.§ (11) bekezdése, a 32.§ (9) bekezdése, a 33.§ (2) bekezdése, a 34.§ (5) és (7) bekezdése, a 36.§ (4) bekezdése, a 38.§ (2), (3) és (13) bekezdése, a 39.§ (22) bekezdése, a 40.§ (12), (13), (14) és (34) bekezdése, a 41.§ (3) és (6) bekezdése, 42.§ (2) és (3) bekezdése és a HÉSZ 1. sz. függeléke.

18.§ A rendelet 2017. február 1-jén lép hatályba, és 2017. február 2-án hatályát veszti.


polgármester






jegyző



A rendelet kihirdetve:

Gyöngyös, 2016. december 22.


Dr. Jakab Csaba
jegyző





HATÁROK	
MÉGHATÁR	
CSTILAKOZÓ TELPÜLÉSEK IGAZGATÁSI HATÁRA	
IGAZGATÁSI TERÜLETI HATÁRA	
BEPÍTELTÉS BEPIÉTERE SZANT. ELTÉRŐLEG BEPIÉTERE NEM SZANT. TERÜLETEI HATÁRA	
MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁRA	
MEGSZŰNÉSRE JAVASOLT BELTERÜLETI HATÁRA	
JAVASOLT BELTERÜLETI HATÁRA	
JAVASOLT TELEKHATÁR	
VONALAS STABÁLYOZÁSI ELEMEL	
STABÁLYOZÁSI VONAL	
ÉRTÉSI ÖVEZETI HATÁRA	
REKULIVACIOI IGÉNYLŐ TERÜLET	
BEÚJÍTÉSI KÖTELÉZETESÉGÜ TERÜLETI HATÁRA	
JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLETI HATÁRA	
JAVASOLT TAI VEDELMII KÖRZETI HATÁRA	
JAVASOLT TERMÉSZETVEDELMI TERÜLETI HATÁRA	
JAVASOLT NATURA 2000 HALOZATI IMAGORVEDELMII TERÜLETI HATÁRA	
BANYATELEK HATÁRA	
EYÉB STABÁLYOZÁSI ELEMEL	
STABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	
VEDŐTERÜLETI, VEDŐHÁLVSÁG, VEDŐSÁV HATÁRA	
VEDÉTI HELYI MŰVI ÉRTÉK	
TELPÜLÉSKÉPELÉSG JELENTÉSI ÉPÜLET	
MŰEMÉX TELKE	
MEGEVŐ ÚTBURKOLAT	
TERVEZÉSI ÚTBURKOLAT	
GVALOGIT	
KÖTŐTTPALYS KÖZLEKEDÉS - VASÚT	
VIZKÖZMŰVEK - REGIONALS IVÓNÉVZETÉK	
VILLAMOS KÖZMŰVEK - VILLAMOS ALPHALOZAT ISKALI	
GAZKÖZMŰVEK - MAGY KÖZEPNYOMÁSÚ GÁTVZETÉK (BORCI)	