

Bükkszenterzsébet Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2020. (XI.3.) önkormányzati rendelete

Bükkszenterzsébet Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2008. (IX.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bükkszenterzsébet Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 42. § (4) a) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése alapján a Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Bükkszenterzsébet Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2008 (IX.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) az építési övezetek és övezetek határvonalait, besorolását és jellemzőit, kivéve a (4a) bekezdés szerinti esetben, ”

(2) A Rendelet 2. §-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(4a) közlekedési és közműterületek, a zöldterületek és a vízgazdálkodási területek közötti telekhatár a műszaki szükségszerűség, továbbá a tulajdonosi és kezelői viszonyok alapján a Szabályozási Terv módosítása nélkül is módosítható.”

2 §

A Rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Lf

O	30
5,5	800

Lf

O	30
5,5	700

építési övezet előírásai

- (1.) Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület: 800 m², illetve 700 m² (szabályozási terv szerint)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m
- (5) Az építési telk legkisebb zöldfelülete: 40 %.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8.) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszöge (38-44°) magastetővel kell kialakítani.
- (9.) Az építési övezet építési telkein:
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.”

3. §

A Rendelet 14.§. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Különleges terület a temető különleges terület (Kt), és a különleges gazdasági terület (Kg).”

4. §

Hatályát veszti a Rendelet 16. §-a.

5. §

A Rendelet 20. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Országos főutak

23. számú főút: meglévő nyomvonala 16-18 m, jellemzően kialakult, külterületen és a tervezett elkerülő szakasz nyomvonala, csomópontjai és vízelvezető-rendszere tekintetében a szabályozási terven ábrázoltak szerint.”

6. §

A Rendelet a következő 20/A. §-sal egészül ki:

„20/A. §

Közlekedési és közmű területek telekalakítása, vízrendezési szolgálat

- (1) Tervezett szabályozási vonallal érintett telek kizárólag a közterületi telekalakítás végrehajtását követően építhető be, illetve építési tevékenység csak az út céljára történő lejegyzést követően végezhető.

- (2) Új építési telek kialakítása vagy telekmegosztás, telekhatár rendezés, esetén az övezeti szabályozásban megadott legkisebb telekterületnél kisebb telket nem lehet kialakítani, kivéve, ha a telekalakítás a kötelező szabályozás - ideértve a közterület vagy közút céljára történő lejegyzést is - megvalósítása érdekében történik.
- (3) Közlekedési és közmű területek telekalakításánál kialakult telekméreték is alkalmazhatók.
- (4) Amennyiben az építési övezetben szabályozott alakítható legkisebb telekterület K jelű kialakult, akkor a kialakult telekterület a tervezett szabályozási vonal figyelembe vételével tekintendő kialakultnak.
- (5) Közút építési területének kialakítására és bővítésére szolgáló eljárásokhoz kapcsolódó kisajátítási eljárás és út céljára történő lejegyzés, valamint közmű létesítményekkel érintett ingatlanok telekalakítása esetén az építési övezeti előírásokat el nem érő telek is kialakítható.
- (6) A Szabályozási terven 23. számú főút vízrendezésével kapcsolatos szolgálat helye került kijelölésre, mely az út csapadékvíz elvezetését szolgálja. Szolgalmi jog a tervezett közterületekre is alapítható.
A szolgalmi jog sem az övezeti szabályozást, sem az egyes ingatlanok megközelítési viszonyait nem érinti.
A szolgálommal jelölt terület esetleges műszaki szükségszerűség esetén kisajátítható. Ebben az esetben azonban az egyes ingatlanok, ingatlan részek megközelítését biztosítani kell.”

7. §

A Rendelet 46. §-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(1) A tervezett elkerülőúttal érintett ingatlanok kisajátítására a jogalapot a megvalósult útpálya és annak tartozékai által szükséges terület fogja biztosítani.”

8. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete jelen rendelet 1.; 2.; 3.; 4.; 5. melléklete szerint módosul.
- (2) A Külterületi és Belterületi Szabályozási Terven a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

10. §.

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Bükkszenterzsébet, 2020. november 3.

Ortó Szilárd
polgármester

Érsek Henrietta
jegyző

**A rendelet a mai napon az Istenmezejei Közös Önkormányzati Hivatal
Bükkszenterzsébeti Kirendeltsége hivatala (3257 Bükkszenterzsébet, Szabadság út 199.)
hirdetőtáblájára kifüggesztésre került.**

Bükkszenterzsébet, 2020. november 3.

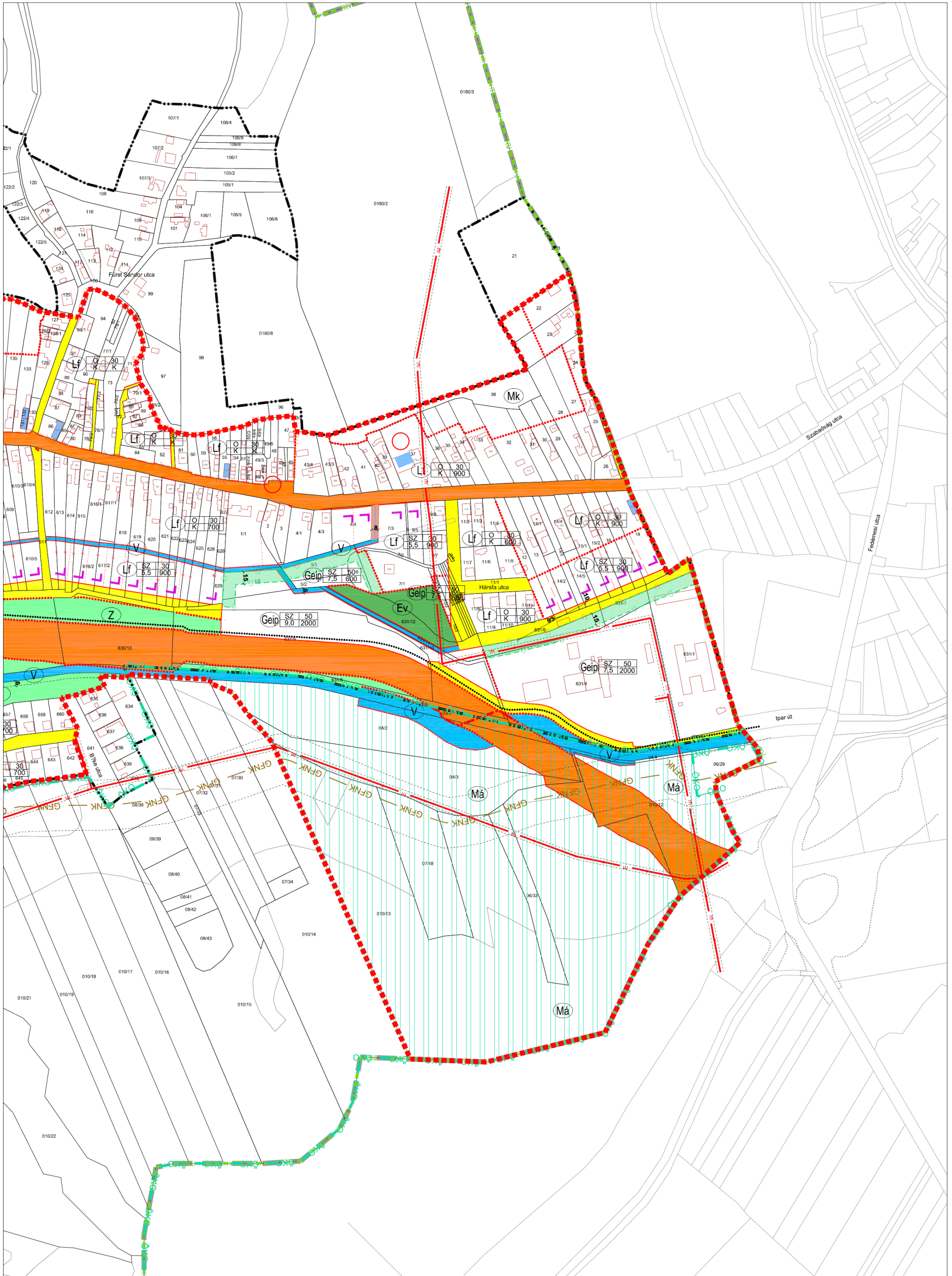
**Érsek Henrietta
jegyző**

1. melléklet a 14/2020. (XI.3.) önkormányzati rendelethez



M = 1:4000

4. melléklet a 14/2020. (XI.3.) önkormányzati rendelethez



M = 1:4000

5. melléklet a 14/2020. (XI.3.) önkormányzati rendelethez

JELMAGYARÁZAT					
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK					
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA				
	MEGLÉVŐ BÉL TERÜLET HATÁRA				
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA				
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK					
	SZABÁLYOZÁSI VONAL				
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA				
	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL				
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA				
	BELÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA				
	RENDEKÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET				
	RENDEKÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET				
	ZÖLDTERÜLET • KÖDPARK				
	MEGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK					
MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK					
	NYILVANTARTOTT MŰEMLEKI ÉRTÉK ÉS TELKE				
	HELYI VÉDELMEK ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET				
TERMÉSZETVÉDELMEK					
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE • ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ				
	TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE				
	EGYEDI TÁJÉRTÉK				
	VÉDELEMRÉ TERVEZETT FÖLDTANULAPSZELVÉNY				
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA				
KÖZLEKEDÉS (vonalas elemek)					
	TERVEZETT KERÉKPÁRÓTI IRÁNYADÓ NYOMVONALA				
KÖZMŰVEK					
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVETÉTEK				
	VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT				
EGYÉB ELEMEK					
	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL				
	MEGLÉVŐ GYALOGÚT				
	VÉDŐTÁVOLSÁG				
	TÁJÉKOZTATÓ MÉRET				
BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK • ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK					
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA					
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BÉÉPÍTÉSI MÓD	A BÉÉPÍTHETŐSÉG VÉRTÉKE (%)			
	A BÉÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	A MÁLAKNITHATÓ TELÉK (m ²)			
BÉÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	D - OLDALHATÁRONÁLLÓ			
	Z - ZÁRTSORÚ				
FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
	O	30		O	30
	K	800		K	700
	O	30		O	30
	K	900		K	K
	O	30		SZ	30
	5,5	800		5,5	900
	O	30			
	5,5	700			
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET					
	SZ	30			
	7,5	900			
EGYÉB IPAR-GAZDASÁGI TERÜLET					
	SZ	50		SZ	50
	7,5	800		7,5	2000
	SZ	50			
	9,0	2000			
KÜLÖNLEGES TERÜLET					
	SZ	3		SZ	10
	K	K		gazdasági terület	7,5 1200
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK • ÖVEZETEK					
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET					
	szabványosított közlekedési eszközök			szabványosított közlekedési eszközök, villamosenergia, gázellátás	
ZÖLDTERÜLET					
	OTÉK SZERINT				
ERDŐTERÜLET					
	OTÉK SZERINT		SZ	0,5	
	védett terület c. oszt.		6,5	100 000	
	OTÉK SZERINT				
	szabványosított c. oszt.				
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
	SZ	3			
	7,5	10 000			
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
	OTÉK SZERINT				
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET					
	OTÉK SZERINT				
	(tárolás, tisztítás, szennyvízkezelés)				