

2.1.
Helyi építési szabályzat-módosítás

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
2011. NOVEMBER

**Kaposmérő Község Képviselőtestületének
20/2011. (XI.10.) számú rendelete
a
„Kaposmérő helyi építési szabályzatá”-ról
szóló
1/2005. (III. 02.) számú rendelet módosításáról**

Kaposmérő Község Képviselőtestülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 7.§. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kaposmérő helyi építési szabályzatáról szóló 1/2005. (III. 02.) számú rendeletét (a továbbiakban: R) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

(1) A R 1.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark, véderdő esetén területet) kialakítani, építési tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedély adni az országos érvényű jogszabályok mellett – az e rendeletben foglaltaknak és az annak mellékleteit képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.”

(2) A R 1.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

(3) A R 2.§ (1) bekezdés 10. és 11. francia bekezdése hatályát veszti.

(4) A R 2.§ – 2. sz. módosítás keretében módosult – (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) A kötelező erejű szabályozási elemek módosítása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.”

(5) A R 2.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

(6) A R 2.§ – 2. sz. módosítás keretében módosult – (4) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(4) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területre. A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.”

(7) A R 2.§ (7), (8), (10) és (11) bekezdése hatályát veszti.

(8) A R 2.§ (13) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(13) Az új - belterületté váló –beépítésre szánt területen építeni csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően szabad.”

(9) A R 2.§ új (14) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(14) A település beépítésre nem szánt területein a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározottnál kisebb telket – a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.”

(10) A R 2.§ új (15) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(15) A település közigazgatási területén zsindey és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként – títustervek kivételével – csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.”

(11) A R 3.§ (1) bekezdés a/ alpontjának 6. pontja módosul az alábbiak szerint:

*„6./ Különleges terület:
-temető (KÜ-T)
-sportterület (KÜ-S)
-szabadidős -rekreációs terület (KÜ-SZ)
-szennyvíztisztító telep területe (KÜ-SZT)”*

(12) A R 3.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) A a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.”

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

„(4) A telekalakítások és építések során az építményeket a helyi építészeti karakterhez igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, a meglévő településstruktúra, a helyi építészeti értékek /telekméretek, beépítési mód, jellegzetes épülettömegek és tetőformák/ figyelembe vételével. Nyeles telek nem alakítható ki.”

(14) A R 6.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

(15) A R 6.§ (8) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(8) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.”

(16) A R 7.§ (3) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(3) A Rákóczi F. u.-Váci M. u.- Kossuth L. u.-Zrínyi M. u. által határolt tömb belsejében lévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen új tevékenység végzése és az ahhoz szükséges építmények elhelyezése abban az esetben lehetséges, ha a határoló lakóutcákon a várható forgalomnövekedés miatt az utcák közlekedési zajterhelése, valamint az üzemi zajterhelés nem haladja meg a lakóterületre vonatkozó zajhatárértékeket.”

(17) A R 7.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

(18) A R 7.§ (8) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(8) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.”

(19) A R 8.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

(20) A R 8.§ (9) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(9) A területen a beültetési kötelezettség a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.”

(21) A R 9.§ – 2. sz. módosítás keretében módosult – (1) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(1) A település területén különleges területek a jelenlegi és régi temetők területei (KÜ-T), a sportterület (KÜ-S), a szabadidős-rekreációs célú terület (KÜ-SZ), valamint a szennyvíztisztító-telep területe (KÜ-SZT).”

(22) A R 9.§ új (7) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(7) A (KÜ-SZT) szennyvíztisztító-telep területén a szennyvíztisztításhoz szükséges építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el. A szennyvíztisztító-telep tájbaillesztését – tájképvédelmi okok miatt – őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajokkal történő körbefásítással, növénytakarással biztosítani kell.”

Ezzel együtt a további bekezdések számozása eggyel nő.

(23) A R 9.§ (7) bekezdés számozása (8)-ra változik és módosul az alábbiak szerint:

„(8) A különleges területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb zöldfelület – a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény-magasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelület % minimum
KÜ-T	SZ	15	5,5	14000	50
KÜ-S	SZ	10	5,5	10000	70
KÜ-SZ	SZ	20	5,5	3500	50
KÜ-SZT	SZ	40	7,5	1200	40

(24) A R 9.§ (8) bekezdés számozása (9)-re változik és módosul az alábbiak szerint:

*„(9) A különleges területen az épületek tetőfedése – a **6 m-nél nagyobb** fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, uszoda, stb. – alacsony hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez,) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.”*

(25) A R 9.§ (9) bekezdése hatályát veszti.

(26) A R 12.§ (1) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(1) Az erdőterületre vonatkozóan az OTÉK 28.§ előírásai közül a gazdasági (E-G), védelmi (E-V) és a turisztikai (E-T) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulása is szükséges.”

(27) A R 13.§ új (4) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(4) A mezőgazdasági területen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, egy alkalommal max. nettó 25 m²-rel bővíthetők.”

Ezzel együtt a további bekezdések számozása eggyel nő.

(28) A R 13.§ (4) bekezdés számozása (5)-re változik és módosul az alábbiak szerint:

„(5) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a 6 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével- cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30- 45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek stb. alacsony hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, tegola, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.”

(29) A R 13.§ (6) bekezdése hatályát veszti.

(30) A R 14.§ (1) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§ valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{1,2} előírásait kell alkalmazni.”

(31) A R 16.§ (3) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(3) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. A település egészére komplex vízrendezési tervet kell készíteni. Az igazgatási területen a vízgazdálkodással összefüggő tevékenység folytatása vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.”

(32) A R 18.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) Levegő-védelmi szempontból, a levegő-védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{3,4,5} foglaltakat be kell tartani. A település jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik. A közigazgatási területen csak olyan tevékenység folytatható és olyan építmény üzemeltethető, építhető, amelynek szennyezőanyag kibocsátása, a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.”

(33) A R 18.§ (3) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(3) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről s ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok^{6,7} és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).”

(34) A R 18.§ (4) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(4) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani a vonatkozó külön jogszabályokban⁸ előírt határértékeket.”

(35) A R 19.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) A településen – az e rendelettel védetté nyilvántartott – helyi jelentőségű természeti emlékeket a szabályozási tervek és e rendelet 1. számú melléklete, a védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területeket a 2. sz. függelék tartalmazza.”

(36) A R 20.§ (2) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„(2) Az e rendelettel helyi védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek és e rendelet 2. számú melléklete, az országos védelem alatt álló művi értékeket a 3. sz. függelék tartalmazza.”

(37) A R 21.§, 22.§ ÉS 23.§ hatályát veszti.

(38) A R 26.§ (1) bekezdése hatályát veszti.

(39) A R „Természet és tájvédelem” című 1. sz. melléklet 1. pontja törlendő.

(40) A R „Művi értékek védelme” című 2. sz. melléklet „Országos védelem alatt álló műemlék” és „Műemléki környezetet képező ingatlanok helyrajzi számai” című pontjai törlendők.

2.§

Az R mellékletét képező szabályozási tervek e rendelet mellékletei szerint módosulnak.

3.§

E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Simonné dr. Mészáros Renáta
körjegyző

Prukner Gábor
polgármester

Kihirdetés napja: 2011. november 10.

Simonné dr. Mészáros Renáta
körjegyző

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet
2. A vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
3. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet
4. „A levegő védelméről” szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet
5. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
6. „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet
7. „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet
8. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területek helyrajzi számai:

Belterületi védett kertek: 85/50, 195, 474, 475/1 megosztva, 476, 477

Téglagyár: 02, 03, 04, 05, 06, 07

Kapos menti terület: 054, 055/24-25, 056, 057, 058/1,2,3, 062, 063, 064, 065, 066, 070, 071, 072, 073/1, 073/4, 073/7-15, 074, 075, 076,

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

Országos védelem alatt álló műemlék:

Római katolikus templom Hunyadi J. u. 28/a. 195 hrsz

Műemléki környezetet képező ingatlanok helyrajzi számai:

133/5-13, ~~133/29~~, **0133/31-32**, 134, ~~195~~, 196, 201, 475/1, 476, 477, 478/1