

# Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

9/2018. (III.29.)

## ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében helyi építési szabályzatának kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

„(2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület aránya * (%)
lakóterület	falusias Lf	25	4,5	50
vegyes terület	településközpont vegyes terület Vt	30 <sup>4</sup>	7,5 <sup>2,4</sup>	30
gazdasági terület	kereskedelmi – szolgáltató Gksz	30 !	9,5	30 <sup>1</sup>
	egyéb gazdasági Ge	35 !	9,5	30 <sup>1</sup>
	mezőgazdasági-üzemi Gm	25 !	7,5	30 <sup>1</sup>

<i>különleges terület</i>	<i>sportolási célú Ki-sp</i>	10	$4,5-8,0^3$	40
	<i>szabadidős, rekreációs célú Ki-sz-re</i>	25	7,5	40
	<i>temető Ki-t</i>	5	4,0	50
	<i>Kegyeleti park Ki-kep</i>	3	4,0	50
	<i>hulladék elhelyezésére szolgáló Kh</i>	10	9,5	30

Megjegyzés:

$x^1$  = legalább három szintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb zöldterületi arány 25%-ra csökkenthető.

$x^2$  = egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben a már kialakult legnagyobb. Új egyházi építmény / templom / építése esetén az övezetre előírt építménymagasság 3-szorosa engedélyezhető, elvi engedélyezési eljárás lefolytatása után. Az egyházi építmény építménymagassága övezeti előírásoktól eltérő mértékét csak szabadonálló beépítés, és legalább 2 H oldalkert biztosítása esetén lehet engedélyezni. / H= az övezetben engedélyezhet legnagyobb építménymagasság mértéke m-ben/

$x^3$  = az építménymagasság csak a sportolás alapépítményei, mint hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye elhelyezhetősége esetén alkalmazható, egyébként 4,5 m.

$x^4$  = iskola, oktatási nevelési létesítmény, és egyéb létesítmény kivételével, ahol ettől a vonatkozó előírások szerinti alacsonyabb érték a figyelembe veendő

! = teljes közművesítettség hiányában csak 10 %- kal kisebb érték alkalmazható.

K = kialakult / arra a mutatóra, mely mellett található /"

**2. §** A rendelet 5.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Meglévő telek beépítéskor figyelembe veendő rész a telek teljes mélysége, kivéve azon tömbök, ahol a szabályozási terven a beépítésre figyelembe nem vehető rész jelölve van. Ezen esetekben a beépítésre figyelembe nem vehető rész határa- amire a beépítettséget számítani kell.”

**3. §** A rendelet 6. § (11) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) A melléképítményeket az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni:

- lakó sávban helyezhető el a kerti építmény, kerti víz és fürdőmedence, napkollektor, kerti tető, tűzrakóhely
- A gazdasági sávban helyezhető el az állatkifutó, a siló, ömlesztet anyag- és gáztároló, húsfüstölő, zöldségverem, szélkerék
- A hátsó kertben a megfelelő védőtávolságok megléte esetén elhelyezhető a zárt közműpótló műtárgy, a zárt trágyatároló műtárgy, komposztáló
- az előkertben nem helyezhető el a közműpótló műtárgy, a szélkerék, az ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, továbbá a természetes (meglévő) terepszinttől és a telek előtti járdaszinttől 45cm-nél magasabb terasz, pavilon, egyéb elárúsító építmény.”

**4. §** A rendelet 7.§ (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül, oldalhatáron állóan kell elhelyezni.”

**5. §** A rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Gksz Ge övezetben

a közművesítettség fokát az alábbiak szerint kell kialakítani :

- új rendeltetési egységet jelentő építményt építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek megléte esetén lehet.

Meglévő létesítmények felújítása, korszerűsítése és bővítése esetén a teljes közmű rendelkezésre állásáig zárt közműpótló műtárgy engedélyezhető.

- Gm övezetben a legalább részleges közművesítettség esetén a közműpótlók és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek.”

**6. §** A rendelet 13. § (2) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„k) Ahol a terv mezőgazdasági területén birtokközpont céljára építési telek alakítható, ott a nagyüzemi állattartás, mezőgazdasági termékfeldolgozás, terménytárolás, igazgatás és szolgálati lakás, és az ehhez szükséges építmények engedélyezhetők, ill. helyezhetők el. Birtokközpont esetén az egyes telkeket külön- külön megillető 3%-os építési lehetőség a birtokközpont építési célra lehatárolt legalább 1,0 ha területű részén összevontan érvényesíthető, az így lehatárolt birtokrész 40%-os beépítettsége mellett. A birtokközpont létesítményei a szomszédos területek rendeltetés szerű használatát nem korlátozhatják, a szakhatóságok által megállapított védőterületet saját területen kell biztosítani. A 13§ egyéb előírásait a birtokközpont esetében is teljes körűen alkalmazni kell.”

**7. §** A rendelet 18.§ (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A régészeti területeket a terv tartalmazza.”

**8. §** A rendelet 3. számú függeléke helyébe ezen rendelet 1. számú függeléke lép.

**9.§** Hatályát veszti:

- a) a Rendelet 3.§ (2) – (3) bekezdése,
- b) a Rendelet 5.§ (7) bekezdése.
- c) a Rendelet 5.§ (16) bekezdése,
- d) a Rendelet 6.§ (2) – (3) bekezdése,
- e) a Rendelet 6.§ (7) bekezdése,
- f) a Rendelet 6.§ (11) bekezdés d) pontja,
- g) a Rendelet 7.§ (3) bekezdése,
- h) a Rendelet 7.§ (5) – (6) bekezdése,
- i) a Rendelet 10.§ (6) – (7) bekezdése,
- j) a Rendelet 13.§ (3) bekezdés f)-g) pontja,
- k) a Rendelet 13.§ (4) bekezdés e) pontja,
- l) a Rendelet 16.§ (3) – (4) bekezdése,
- m) a Rendelet 17.§-a,
- n) a Rendelet 18.§ (2) bekezdése,
- o) a Rendelet 19.§ (4) – (5) bekezdése,
- p) a Rendelet 19.§ (7) – (11) bekezdése,
- q) a Rendelet 4. számú függeléke.

**10. §** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Á l m o s d , 2 0 1 8 . m á r c i u s 2 8 .

**Tóth Sándor**  
polgármester

**dr. Medve Erzsébet**  
jegyző

*Kihirdetési rendelkezés:*

*A rendeletet kihirdettem:*

*Álmosd, 2018. 03. 29.*

*dr. Medve Erzsébet  
jegyző*

Területi védelem hatálya, egyedi védettségű épületek:

A területi védelem hatálya alá tartozó terület körülhatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

Műemléki védettség:

A településen az alábbi védelem alatt álló épületek találhatóak: A felsorolt műemlékekhez műemléki környezet tartozik.

- Református templom és körítő fala  
Bocskai u. 1 hrsz.:527 Műemléki törzsszáma: M-10056. határozat: 14443/1987 Középkori eredetű templom, 13-14. sz. átépítették 1805-ben és 1822-24 között. A Körítőfal 16. századi, a Lelkészlak pedig 18. sz.
- Kölcsey ház  
Kölcsey u. 13. hrsz.:16 Műemléki törzsszáma: M-6680 határozat: 14060/1968  
Kölcsey Ferenc itt lakott 1812-15 között, népi 18. sz. vége. Jelenleg emlékház és könyvtár
- Miskolczy kúria  
Táncsics Mihály u. 22 hrsz.:819 Műemléki törzsszáma: M-10597