

Dörgicse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2017.(IV.03.) önkormányzati rendelete
Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
7/2003 (X.3.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról.

Dörgicse Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és 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 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatait ellátó Építésügyi Osztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatala, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztálya, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a Veszprém Megyei Önkormányzat, az Országos Közegészségügyi Központ, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, Országos Kémiai Biztonsági Intézet, Tótvázsony Község Önkormányzata, Balatonszőlős Község Önkormányzata, Aszód Község Önkormányzata, Örvényes Község Önkormányzata, Vászoly Község Önkormányzata, Barnag Község Önkormányzata, továbbá Dörgicse Község Önkormányzata 7/2013. (VII.10.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozat alapján az eljárás során kifüggesztéssel (honlapján) értesített partnerek **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§ (1) Dörgicse Község Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: Rendelet) 3.§ (2) bekezdése egy új d) ponttal egészül ki:

d) *Településközpont vegyes terület – lm* (Vt-lm)
Ebbe az övezetbe tartozik a „levendula-major” (25/8, 26, 27, 28 hrsz)

(2) A „R” 4.§ (1) bekezdés aa) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

aa) zöldterületek (közparkok); (köz kertek)

(3) A „R” 4.§ (1) bekezdése egy új ba) ponttal egészül ki:

ba. Közkert (Zkk)

Nyilvános használatú zöldterületek közösségi szerepkör ellátására.

(4) A Rendelet 4. § (3) aa, ab, ac, ad pontjai helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

a.a. A szőlőműveléssel hasznosított területen – a következő pontban foglaltak kivételével – 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve a 600 m²-t nem haladhatja meg;

a.b. A szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telekre vetített 25%-ot illetve a 600 m²-t nem haladhatja meg.

a.c. Művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 1,0%-át, illetve a 600 m²-t nem haladhatja meg;

a.d. Gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, a beépített alapterület a telek 1,0%-át, illetve a 600 m²-t nem haladhatja meg;

(5) A Rendelet 4. §-a egy új (6) bekezdéssel egészül ki::

(6) **Kkmü – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete**

a) A területen elhelyezhető

aa) Állattartó, raktározási, tárolási, iroda, növénytermesztési, termék- és terményfeldolgozó, műhely, megújuló energia termelés építményei,

ab) Szolgálati lakás.

b) Övezeti jellemzők: A Kkmü területek övezetére az alábbi általános előírások vonatkoznak:

ba) Az övezetben elhelyezhető épületek kizárólag 40-45 fokos magas tetős kialakítással engedélyezhetők. A 9 m-nél szélesebb építmények kizárólag 15-30 fokos lapos hajlású tetővel építhetők.

bb) Az épületek hagyományos, vagy könnyűszerkezetes technológiával is építhetők, de külső megjelenésükben a hagyományos épületek vakolt felületét kell mutatniuk, kivéve a faszervezetű és faburkolatú épületekét, melyek natur fa megjelenésűek is lehetnek.

bc) Héjazatuk a hagyományos cserép, vagy annak hatását színében is keltő nem csillogó kivitelű lehet.

bd) Építmény a telek határvonalától számított 10 m-en belül nem helyezhető el.

be) Kerítés kizárólag cserjesávval takart drótfonatból, vagy hegesztett huzalból lábazat nélkül létesíthető. Tömör kerítés nem alakítható ki.

bf) A hígtrágya kizárólag zárt rendszerben kezelhető szigetelt kialakítással. A nem burkolt és nem szigetelt padozaton és a zöldfelületeken hígtrágya még átmenetileg sem tárolható. A bűzhatások csökkentése érdekében kötelezően beépítendő technológiai berendezések. Trágya kizárólag zárt tárolókban tárolható. A trágya,

és/vagy komposzt kizárólag szántó és szőlő területekre juttatható ki, élővízbe tilos bevezetni. Az üzemi területek és a legeltetésre használt területek használata csak a Balaton-felvidéki Nemzeti Park kezelési előírásainak megfelelően történhet.

(6) A Rendelet 5. § Lf-1 sorának „Az építési övezetben elhelyezhető épületek” oszlopa helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kézműipariszálláshely szolgáltató épület,

(7) A Rendelet 5. §-a kiegészül egy Vt-lm sossal:

Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/legkisebb telekszélesség m ² /m	Beépíthető legkisebb telekterület/telekszélesség m ² /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény - magasság legnagyobb mértéke	Beépítés és közművesítettségi feltétele	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
Vt-lm Településközpont vegyes terület-lm	Nem helyezhető el parkolóház, üzemenyagtöltő.	600/16	600/16	Oldalhatáron álló	30%	3,6 m	Víz, csatorna, elektromos	60%	30%	Illeszkedés alapján	Szabályos – közterület felé rövid oldalával néző – telek esetében az oldalhatárra merőleges, közterület felé néző homlokzat csak oromfalas lehet, az épület hosszirányában a közterület felé néző homlokzatsíktól számított 6 méteren belül keresztcsárny nem építhető.

(8) A Rendelet 5. § Má gyep-rét, gyümölcsös sorainak „Beépítettség legnagyobb mértéke” oszlopa helyébe az alábbi rendelkezés lép:

1%, de legfeljebb 600m²

(9) A Rendelet 5. § Mc sorának „Beépítettség legnagyobb mértéke” oszlopa helyébe az alábbi rendelkezés lép:

2%, de legfeljebb 600m²

(10) A Rendelet 5. §-a kiegészül az alábbi új Mk jelű sossal:

Az övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható illetve beépíthető legkisebb telekterület/legkisebb telekszélesség m ² /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény-magasság legnagyobb mértéke	Beépítés és közművesítettségi feltétele	Burkolat felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke
Mk Kertes mg. terület Mk	A mezőgazdasági hasznosítás és borturizmus építményei	2700/14	oldalhatáron álló		4,2m, de bármely homlokzatrész magassága legfeljebb			5%, de legfeljebb 500m ²

					5,5m			
--	--	--	--	--	------	--	--	--

(11) A Rendelet 5. § Ev sorának „Kialakítható legkisebb terület” oszlopa helyébe az alábbi rendelkezés lép: 3000 m²

(12) A Rendelet 5. § Eg sorának „Beépíthetőség legnagyobb mértéke” oszlopa helyébe az alábbi rendelkezés lép:

0,3%, de legfeljebb 500m²

(13) A Rendelet 5. §-a kiegészül az alábbi Zkk jelű sorral:

Az övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható illetve beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m ² /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény-magasság legnagyobb mértéke
Zkk Zöldterület-közkert	Vendéglátó létesítmények, a pihenést és a testedzést szolgáló építmények	500/20	SZ	2%, de legfeljebb 150m ²	3m

(14) A Rendelet 5. §-a kiegészül az alábbi Kkmü jelű sorral:

Az övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható illetve beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m ² /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény magasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások
Kkmü – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete	Állattartó, raktározási, iroda, növénytermesztési, termék- és terményfeldolgozó, műhely, megújuló energia termelés építményei, szolgálati lakás	10000/20	Szabadon álló	2%	4,5 m	Részleges közművesítettség	2 %	2%	80%	Elő- és oldalkert 10m,	Építési hely a szabályozási tervlap szerinti.

(15) A Rendelet 6. § (1) d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

d. *Meglévő, kialakult állapot esetén az előírt méretektől (teleknagyság, beépítettség, építménymagasság) 5% eltérés engedélyezhető.*

(16) A Rendelet 6. § (3) d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

d. *alkalmazható: fa, vakolat, helyben szokásos a környezetéhez illeszkedő terméskő, (hatásában) bontott téglá, mész vagy szilikon bázisú falfesték,*

(17) A Rendelet 7. számú melléklete az alábbi 2. ponttal egészül ki:

2. Csurgótávolság az épület legszélső szerkezetének vonala és a telekhatár közötti távolság.

2.§ a Rendelethez tartozó Szabályozási tervek:

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező BSZA-1 jelű (Beépítésre szánt területek) szabályozási tervlap normatartalma és a **2. sz. mellékletét képező KSZA jelű (Beépítésre nem szánt területek) szabályozási tervlap** normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét lépező m-SZA jelű tervlap normatartalma lép.

Záró rendelkezések

3.§ (1) A Rendelet 4. § (3) fe pontja törlésre kerül

(2) A Rendelet 4. § (3) ge pontja törlésre kerül:

(3) A Rendelet 3. számú melléklete törlésre kerül.

4.§ E rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

JánóLevente
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017.04.03.

dr. Tárnoki Richárd

jegyző