

Epöl Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024 (...) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/ 2002. (IV.03.) önkormányzati rendelet módosításáról

Epöl Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 64. és 65. §-ban rögzített véleményezési szabályok figyelembevételével a partnerek és a 11. mellékletben foglalt véleményező szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Epöl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2002. (IV.03.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése e) és f) ponttal egészül ki:

*„e) A Móricz Zsigmond utca- Tánicsics Mihály utca 479 hrsz-ú szakaszai-426/1 hrsz-ú, 031, 013 hrsz-ú utak által határolt tömb és 544, 580/16, 580/17 hrsz-ú terület módosított szabályozási terve.
f) A 0222/4 hrsz-ú terület módosított szabályozási terve.”*

2. §

A Epöl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2002. (IV.03.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése c) ponttal egészül ki:

„c) A Kmü jelű övezetben.”

3. §

A Epöl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2002. (IV.03.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése a következők szerint módosul:

„(1) Kereskedelmi-tenyésztői célú állattartás csak a beépítésre nem szánt, illetve a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területen folytatható.”

4. §

A Epöl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2002. (IV.03.) önkormányzati rendelete a következő 18/A §-al egészül ki:

„18/A. § (1) A Vt-1 településközponti vegyes építési övezet területén lakó, szolgálati lakás, kereskedelmi, szolgáltató, szociális, iroda, tároló épület helyezhető el.

(2) A Vt-1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

a) Beépítési mód: Zárt sorú

b) Az építési telek legkisebb területe (m²) 250

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 50

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
- g) Az épület legmagasabb pontja 6,5 méter.
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
- h) A Közműellátás mértéke: teljes
- (3) Előkert 0 méter, mely nem kötelező építési vonal.
- (4) Hátsókert 2 méter.
- (5) A nem lakás rendeltetéshez tartozó parkolóok önkormányzati parkolási rendelet alapján közterületen is elhelyezhetők.”

5. §

A Epöl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2002. (IV.03.) önkormányzati rendelete a következő 26/A §-al egészül ki:

„26/A§. (1) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen üzemi, raktározási, állattartó, szociális épület, iroda, valamint az egyéb mezőgazdasági, tároló, gépszín, portaépület, mérlegház technológiai jellegű és közműépítmények helyezhetők el.

(2) A K-mü jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

a) Beépítési mód Szabadon álló

b) Az építési telek legkisebb területe (m²) 10000

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 40

d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40

e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül

f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,0

g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40

h) A Közműellátás mértéke: részlegesen közművesített

i) Az övezetben mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó épületmagasság épületek esetében legfeljebb 12 méter; a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges épületnek nem minősülő üzemi építmények (különösen tároló tartályok, takarmánysiló, szállítórendszerek) legmagasabb pontja 20 m.

(3) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:

a) állatkifutó,

b) trágyatároló, komposztáló, valamint

c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények elhelyezhetők az építési helyen kívül is:

a) közmű becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) kirakatszekrény,

e) kerti építmény,

f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop

(5) Az előkert legkisebb mérete 5 m.

(6) Az előkert zöldterületként alakítandó ki. Az előkert területén kapubehajtó, portaépület, mérlegház, fedett parkol létesíthető. (jellemzően oldalt nyitott, oszloppal, pillérrel alátámasztott, fedett szerkezet)

(7) A közút felőli szabályozási vonaltól számított 20 m-es sávban termelő üzemi épület nem helyezhető el.

(8) Az állattartással összefüggésben kiépítendő közművek, keletkező szennyvíz kezelése, elhelyezése egyedi megoldási igényei A 6.§ (3) bekezdés előírásaitól eltérően:

- a) közüzemi energiaellátás kiváltására hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására is alkalmazhatók.*
- b) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítása szükséges.*
- c) A vízellátás helyi vízbeszerzésről is biztosítható, amennyiben az érintett hatóság az így kinyert vizet ivóvízként elfogadja.*
- d) Ha a mértékadó külső tűzivízigény a közhálózatról nem biztosítható, a közhálózat által biztosítható tűzivízigény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges.*
- e) hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására*
- ea) A napi keletkező szennyvíz a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni;*
- eb) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a stabilizált (nehézgépjárművel történő megközelítésre is alkalmas), közhálózati útkapcsolat biztosított.*
- ec) A kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.”*

6. §

A Epöl Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2002. (IV.03.) rendelet 1. melléklete az SZT jelű szabályozási tervlap e Rendelet 1. mellékletét képező SZT-M3 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a „módosítással érintett területek határa” jellel körülhatárolt területeken.

7. §

A Epöl Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2002. (IV.03.) rendelet 1. melléklete az SZT jelű szabályozási tervlap e Rendelet 2. mellékletét képező SZT-M4 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a „módosítással érintett területek határa” jellel körülhatárolt területeken.

8. §

Hatályát veszti a Epöl Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2002. (IV.03.) rendelet

a) 21. §-a,

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-M3 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-M4 tervlap.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)