

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2021. (VII. 13.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Étv. 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, a 42. § (2) bekezdésében és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, államigazgatási szervek és települési önkormányzatok, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (VI.9.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) „„Jelen rendelet (Helyi Építési Szabályzat, a továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) hatálya Kisbér Város közigazgatási területére (a továbbiakban: a területre) terjed ki.

(2) Jelen rendeletet az 1: 4 000 ma-ú SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5, SZT-2/6, SZT-2/7, SZT-2/8, SZT-2/9, SZT-2/10, SZT-2/11, SZT-2/12, SZT-2/13, SZT-2/14, SZT-2/15, SZT-2/16 és az 1:2000 ma-ú SZT-2/3R; az 1:2500 ma-ú SZT-2/7R, és az 1:10000 ma-ú SZT-2/4-7R szabályozási tervlapokkal (1. melléklet) együtt kell alkalmazni //munkaszám: 09044,09010,12059, 16061,15052, 21067//”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A beépítésre szánt övezetekben lakó illetve üdülő rendeltetési egységként, továbbá többlakásos lakóépület esetén lakásonként 1 db személygépkocsi elhelyezését telken belül biztosítani kell.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Vt-1 Z/40 4,5/800-15/30	Vt-2 Z/40 K/KK/40	Vt-3 SZ/40 K/K-K/40
Beépítési mód	zárt sorú	zárt sorú	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 4,5	kialakult	kialakult
Telekterület (m²)	min. 800	kialakult	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 15	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Vt-4 O/40 K/K-K/40	Vt-5 O/35 4,5/800-14/30	Vt-6 SZ/60 6,5/1000-18/10
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 35	max. 60
Építménymagasság (m)	kialakult	max. 4,5	max. 6,5
Telekterület (m²)	kialakult	min. 800	min. 1000
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 14	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 30	min. 10
Építési övezet jele	Vt-7 Z/40 6,5/400-15/25	Vt-8 O/30 K/400-14/20	Vt-9 SZ/60 10,0/800-15/20
Beépítési mód	zárt sorú	oldalhatáron álló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 30	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 6,5	kialakult	max. 10,0
Telekterület (m²)	min. 400	min. 400	min. 800
Telekszélesség(m)	min. 15	min. 14	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 20	min. 20
Építési övezet jele	Vt-10 SZ/60 6,5/800-15/30	Vt-11 Z/60 10,5/900-15/25	Vt-12 Z/50 6,5/400-15/25
Beépítési mód	szabadonálló	zárt sorú	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 60	max. 60	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 10,5	max. 6,5
Telekterület (m²)	min. 800	min. 900	min. 400
Telekszélesség(m)	min. 15	min. 15	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 25	min. 25

Építési övezet jele	Vt-19 O/40 6,5/800-K/30	Vt-20 O/50 6,5/K-K/25		
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló		
Beépítettség (%)	max. 40	max. 50		
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5		
Telekterület (m²)	kialakult	kialakult		
Telekszélesség (m)	min. 30	min. 25		
Zöldfelület (%)				
Építési övezet jele	Vt-21 Z/60 K/K-K/10	Vt-22 SZ/50 10,5/1000-15/30	Vt-23 Z/40 6,5/400-15/25	
Beépítési mód	zárt sorú	szabadonálló	zárt sorú	
Beépítettség (%)	max. 60	max. 50	max. 40	
Építménymagasság (m)	kialakult	max. 10,5	max. 6,5	
Telekterület (m²)	kialakult	min. 1000	min. 400	
Telekszélesség (m)	min. 10	min. 15	min. 15	
Zöldfelület (%)		min. 30	min. 25	
Építési övezet jele	Vt-1 Z/40 4,5/800-15/30	Vt-2 Z/40 K/KK/40	Vt-3 SZ/40 K/K-K/40	
Beépítési mód	zárt sorú	zárt sorú	szabadonálló	
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40	
Építménymagasság (m)	max. 4,5	kialakult	kialakult	
Telekterület (m²)	min. 800	kialakult	kialakult	
Telekszélesség (m)	min. 15	kialakult	kialakult	
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 40	min. 40	
Építési övezet jele	Vt-4 O/40 K/K-K/40	Vt-5 O/35 4,5/800-14/30	Vt-6 SZ/60 6,5/1000-18/10	
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadonálló	
Beépítettség (%)	max. 40	max. 35	max. 60	
Építménymagasság (m)	kialakult	max. 4,5	max. 6,5	
Telekterület (m²)	kialakult	min. 800	min. 1000	
Telekszélesség (m)	min. 40	min. 14	min. 18	
Zöldfelület (%)		min. 30	min. 10	

Építési övezet jele	Vt-7 Z/40 6,5/400-15/25	Vt-8 O/30 K/400-14/20	Vt-9 SZ/60 10,0/800-15/20	
Beépítési mód	zárt sorú	oldalhatáron álló	szabadonálló	
Beépítettség (%)	max. 40	max. 30	max. 60	
Építménymagasság (m)	max. 6,5	kialakult	max. 10,0	
Telekterület (m ²)	min. 400	min. 400	min. 800	
Telekszélesség (m)	min. 15	min. 14	min. 15	
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 20	min. 20	
Építési övezet jele	Vt-10 SZ/60 6,5/800-15/30	Vt-11 Z/60 10,5/900-15/25	Vt-12 Z/50 6,5/400-15/25	
Beépítési mód	szabadonálló	zárt sorú	zárt sorú	
Beépítettség (%)	max. 60	max. 60	max. 50	
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 10,5	max. 6,5	
Telekterület (m ²)	min. 800	min. 900	min. 400	
Telekszélesség (m)	min. 15	min. 15	min. 15	
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 25	min. 25	
Építési övezet jele	Vt-19 O/40 6,5/800- K/30	Vt-20 O/50 6,5/K-K/25		
Beépítési mód	oldalhatáron	oldalhatáron álló		
Beépítettség (%)	max. 40	max. 50		
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5		
Telekterület (m ²)	min. 800	kialakult		
Telekszélesség (m)	kialakult	kialakult		
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 25		
Építési övezet jele	Vt-21 Z/60 K/K-K/10	Vt-24 SZ/100 K/K-K/0		
Beépítési mód	zárt sorú	szabadonálló		
Beépítettség (%)	max. 60	max. 100		
Építménymagasság (m)	kialakult	kialakult		
Telekterület (m ²)	kialakult	kialakult		
Telekszélesség (m)	kialakult	kialakult		
Zöldfelület (%)	min. 10	min. 0		

A Vt-23 övezetben kizárólag közintézmény építhető.”

4. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 19. § (4) bekezdésében a „10. melléklet” szövegrész helyébe a „2. melléklet” szöveg,
- b) 34. § (2) bekezdésében a „12. mellékletben” szövegrész helyébe a „3. mellékletben” szöveg lép.

6. §


Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III. 29.) önkormányzati rendelet

- a) „MELLÉKLETEK” alcím címe,
- b) szövege,
- c) Normaszövegben foglalt táblázat,
- d) szövege.


7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Kisbér, 2021. július 13.


Sinkovicz Zoltán
polgármester




Dr. Dörnyei Vendel
jegyző

Kihirdetés napja:
2021. július 13.


Dr. Dörnyei Vendel
jegyző



„1. melléklet

Szabályozási tervlapok

SZT-2-J_Jelmagyarázat.pdf (SZT-2-J_Jelmagyarázat.pdf)

SZT-2-16.pdf (SZT-2-16.pdf)

SZT-2-15.pdf (SZT-2-15.pdf)

SZT-2-14.pdf (SZT-2-14.pdf)

SZT-2-13.pdf (SZT-2-13.pdf)

SZT-2-12.pdf (SZT-2-12.pdf)

SZT-2-11.pdf (SZT-2-11.pdf)

SZT-2-9.pdf (SZT-2-9.pdf)

SZT-2-8.pdf (SZT-2-8.pdf)

SZT-2-7.pdf (SZT-2-7.pdf)

SZT-2-6.pdf (SZT-2-6.pdf)

SZT-2-4.pdf (SZT-2-4.pdf)

SZT-2-3.pdf (SZT-2-3.pdf)

SZT-2-1.pdf (SZT-2-1.pdf)

SZT-2-3R.pdf (SZT-2-3R.pdf)

SZT-2-4-7R.pdf (SZT-2-4-7R.pdf)

SZT-2-7R.pdf (SZT-2-7R.pdf)”

„2. melléklet

A közművek védőtávolságai és védőterületei:

1. A villamosenergia közművezetékekre vonatkozó biztonsági övezetek:

- 1.1. 750 kV-os szabadvezeték esetében: 40 m a szélső száltól mindkét irányban
- 1.2. 400 kV-os szabadvezeték esetében: 28 m a szélső száltól mindkét irányban
- 1.3. 220 kV-os szabadvezeték esetében: 18 m a szélső száltól mindkét irányban
- 1.4. 120 kV-os szabadvezeték esetében: 13 m a szélső száltól mindkét irányban
- 1.5. 1-35 kV-os hálózaton külterületen: 5 m a szélső száltól mindkét irányban
- 1.6. 20 kV-os hálózaton belterületen: 2,5 m a szélső száltól mindkét irányban
- 1.7. 35-120 kV föld alatti vezeték: 1 m a szélső száltól mindkét irányban
- 1.8. 35-120 kV föld alatti vezeték: irányban a kerítéstől körben minden
- 1.9. villamos mű esetében: oldalon 10 m a kerítéstől körben minden
- 1.10. 0-35 kV-os alállomás esetén: oldalon 5 m a kerítéstől körben minden
- 1.11. 120-400 kV-os alállomás esetén: oldalon 15 m a kerítéstől körben minden
- 1.12. 750 kV-os alállomás esetén: oldalon 10 m 101 darus gépkocsi
- 1.13. 20/4 kV-os transzformátor állomás esetén: megközelítéssel

2. Gázenergia közművezetékekre vonatkozó jelenleg érvényes védőtávolságok:

- | | |
|---|--|
| a, 6 bar-os földgázvezeték DN 90-ig | 7 m a vezeték palástjától mindkét irányban |
| b, 6 bar-os földgázvezeték DN 90 felett | 9 m a vezeték palástjától mindkét irányban |
| c, 3 bar-os földgázvezeték DN 90-ig | 4 m a vezeték palástjától mindkét irányban |
| d, 3 bar-os földgázvezeték NN 90 felett | 5 m a vezeték palástjától mindkét irányban |
| e, körzeti gáznyomás szabályozó esetén | R=10mkör |
| f, háztartási tüzelőolaj kimérőhely | R=8 m kör (tartálykocsi megközelítés) a |
| g, tűzép telephely | tehergépkocsi forgalom biztosításával |
| h, PB-gázcsere telep | 25 m kör (tehergépkocsi megközelítés) |
| i, PB gázvezeték külterületi védőtávolsága: | 60 m |

3. Távbeszélő hálózatok: 2-5 m

A fenti védőtávolságokat a vonatkozó jogszabályok részletes előírásaival együtt kell alkalmazni!”

„3. melléklet

Országos műemléki védelem alatt álló építmények (lásd. szabályozási tervlap):

Műemlék megnevezése	Helyrajzi szám
Volt Batthyány kastély épülete	1068
Volt Magyar Királyi Lovarda épületei	1598, 1599/1, 1071
Wenckheim Béla lovasszobra	1071
Kozma Ferenc mellszobra	1068
Törzsmének emlékoszlopa	1071
Rk. Templom	105
Rk. Plébániahivatal	107
Pékház	1074
Nepomuki Szent János Szobor	808
Evangelikus templom	52

99