

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**2/2018.(I.19.) önkormányzati rendelete**  
**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III.29.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotó hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§. (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011.(III.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban „HÉSZ”) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási terv elemei kötelezők, vagy tájékoztatók.”

(2) A HÉSZ 3.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Tájékoztató szabályozási elemek:

- a) tájékoztató telekhatár,
- b) megszűnő telekhatár, melyet a Szabályozási tervlap „kék csillaggal” jelöl
- c) autóbusz megállóhely, parkoló elhelyezése,
- d) intézmények, közműlétesítmények elhelyezése”

(3) A HÉSZ 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A beépítésre szánt területen nyeles telkek kialakítása nem megengedett.”

(4) A HÉSZ 16.§ (8) bekezdés „engedélyezhető” szövegrésze helyébe a „létesíthető” szövegrész kerül.

(5) A HÉSZ 19. § (3) bekezdése első mondata helyébe a következő szövegrész kerül:

„A település beépített, illetve beépítésre szánt területén az építés feltétele:”

**2.§**

(1) A HÉSZ 12. §-a következő (7) - (9) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) A falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Lf-1 O/30 4,5/800-18/40	Lf-2 O/30 K/K-K/40	Lf-3 O/30 4,5/900-18/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	kialakult	max. 4,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 800	kialakult	min. 900
Telekszélesség(m)	min. 18	kialakult	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-4 O/30 4,5/600-18/40	Lf-5 O/30 4,5/450-15/40	Lf-6 O/30 4,5/600-14/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 600	min. 450	min. 600
Telekszélesség(m)	min. 18	min. 15	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-7 O/30 4,5/600-15/40	Lf-8 O/30 K/600-15/40	Lf-9 O/30 K/400-14/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	kialakult	kialakult
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 600	min. 600	min. 400
Telekszélesség(m)	min. 15	min. 15	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40

(8) A kertvárosias lakóterületen (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lke-1 SZ/30 K/500-K/50	Lke-2 SZ/30 K/400-15/50	Lke-3 O/30 K/350-K/50
Beépítési mód	szabadonálló	szabadon álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	kialakult	kialakult	kialakult
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 500	min. 400	min. 350
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 15	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Lke-4 I/30 K/400-K/50	Lke-5 O/30 K/400-K/50	Lke-6 O/30 K/450-K/50
Beépítési mód	ikres	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	kialakult	kialakult	kialakult
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 400	min. 400	min. 450
Telekszélesség(m)	kialakult	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Lke-7 O/30 K/400-14/50		
Beépítési mód	oldalhatáron álló		
Beépítettség (%)	max. 30		
Építménymagasság (m)	kialakult		
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 400		
Telekszélesség(m)	min. 14		
Zöldfelület (%)	min. 50		

(9) A kisvárosias lakóterületen (Lk) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lk-1 SZ/40 7,5/1000-20/30	Lk-2 SZ/45 7,5/1500-25/30	Lk-3 O/40 K/1500-18/30
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 45	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 7,5	min. 7,5	kialakult
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1000	min. 1500	min. 1500
Telekszélesség(m)	min. 20	min. 25	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30	min. 30
Építési övezet jele	Lk-4 Z/30 K/400-K/20		
Beépítési mód	zárt sorú		
Beépítettség (%)	max. 30		
Építménymagasság (m)	kialakult		
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 400		
Telekszélesség(m)	kialakult		
Zöldfelület (%)	min. 20		

(2) A HÉSZ 13. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) 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 (m <sup>2</sup> )	min. 800	kialakult	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 15	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 40	min. 40

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt-4 O/40 K/K-K/40</b>	<b>Vt-5 O/35 4,5/800-14/30</b>	<b>Vt-6 SZ/60 6,5/1000-18/10</b>
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadonálló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 40	max. 35	max. 60
<b>Építménymagasság (m)</b>	kialakult	max. 4,5	max. 6,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	kialakult	min. 800	min. 1000
<b>Telekszélesség(m)</b>	min. 40	min. 14	min. 18
<b>Zöldfelület (%)</b>		min. 30	min. 10
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt-7 Z/40 6,5/400-15/25</b>	<b>Vt-8 O/30 K/400-14/20</b>	<b>Vt-9 SZ/60 10,0/800-15/20</b>
<b>Beépítési mód</b>	zárt sorú	oldalhatáron álló	szabadonálló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 40	max. 30	max. 60
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 6,5	kialakult	max. 10,0
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 400	min. 400	min. 800
<b>Telekszélesség(m)</b>	min. 15	min. 14	min. 15
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 25	min. 20	min. 20
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt-10 SZ/60 6,5/800-15/30</b>	<b>Vt-11 Z/60 10,5/900-15/25</b>	<b>Vt-12 Z/50 6,5/400-15/25</b>
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló	zárt sorú	zárt sorú
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 60	max. 60	max. 50
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 6,5	max. 10,5	max. 6,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 800	min. 900	min. 400
<b>Telekszélesség(m)</b>	min. 15	min. 15	min. 15
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 30	min. 25	min. 25
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt-19 O/40 6,5/800-K/30</b>	<b>Vt-20 O/50 6,5/K-K/25</b>	
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron	oldalhatáron álló	
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 40	max. 50	
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 6,5	max. 6,5	
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 800	kialakult	
<b>Telekszélesség (m)</b>	kialakult	kialakult	
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 30	min. 25	
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt-21 Z/60 K/K-K/10</b>		
<b>Beépítési mód</b>	zárt sorú		
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 60		
<b>Építménymagasság (m)</b>	kialakult		
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	kialakult		
<b>Telekszélesség (m)</b>	min. 10		

(3) A HÉSZ 14. §-a a következő (4) - (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) építési telkei az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Gksz-1 SZ/50 12,5/1800-30/25</b>	<b>Gksz-2 SZ/50 12,5/1500-30/25</b>	<b>Gksz-3 SZ/40 7,5/1500-20/30</b>
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 50	max. 50	max. 40
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 12,5	max. 12,5	max. 7,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 1800	min. 1500	min. 1500
<b>Telekszélesség(m)</b>	min. 30	min. 30	min. 20
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 25	min. 25	min. 30

Építési övezet jele	Gksz-4 SZ/40 6,5/1500-20/30	Gksz-5 SZ/40 6,5/K-K/25	Gksz-6 SZ/40 8,0/700-15/25
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5	max. 8,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1500	kialakult	min. 700
Telekszélesség(m)	min. 20	kialakult	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 25	min. 25
Építési övezet jele	Gksz-7 SZ/50 7,5/1500-20/20		
Beépítési mód	szabadonálló		
Beépítettség (%)	max. 50		
Építménymagasság (m)	max. 7,5		
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1500		
Telekszélesség(m)	min. 20		
Zöldfelület (%)	min. 20		

(5) Az ipari gazdasági terület (Gip) építési telkei az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gip-1 SZ/40 K/K-K/30	Gip-2 SZ/50 9,0/10000--/25	Gip-3 SZ/50 14,0/3000-50/25
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 50	max. 50
Építménymagasság (m)	kialakult	max. 9,0	max. 14,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	min. 10000	min. 3000
Telekszélesség(m)	kialakult	-	min. 50
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 25	min. 25
Építési övezet jele	Gip-4 K/30 K/K-K/50	Gip-5 SZ/50 10,5/3000--/25	
Beépítési mód	kialakult	szabadonálló	
Beépítettség (%)	max. 30	max. 50	
Építménymagasság (m)	kialakult	max. 10,5	
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	min. 3000	
Telekszélesség(m)	kialakult	-	
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 25	

(4) A HÉSZ 15. §-a a következő (4) - (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) Az üdülőházas üdülőterületek (Üü) az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Üü-1 SZ/30 6,0/1000-18/40	Üü-2 SZ/30 6,0/R-R/40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 6,0	max. 6,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1000	szab. terv készítendő
Telekszélesség(m)	min. 18	szab. terv készítendő
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40

(5) A hétvégiházás üdülőterület (Üh) az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Üh-1 O/15 4,5/360-14/60	Üh-2 O/20 4,5/500-14/60
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 15	max. 20
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 360	min. 500
Telekszélesség(m)	min. 14	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 60	min. 60

(5) A HÉSZ 16. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A különleges területek (K\*) építési telkei az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

<b>Építési övezet jele</b>		<b>Ksp SZ/40 8,5/1500-20/40</b>	<b>Kl SZ/15 K/K-K/60</b>
<b>Beépítési mód</b>		szabadonálló	szabadonálló
<b>Beépítettség (%)</b>		max. 40	max. 15
<b>Építménymagasság (m)</b>		max. 8,5	kialakult
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>		min. 1500	kialakult
<b>Telekszélesség(m)</b>		min. 20	kialakult
<b>Zöldfelület (%)</b>		min. 40	min. 60
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Kh-1 SZ/2 4,5/K-K/50</b>	<b>Kmg-1 SZ/30 K/K-K/50</b>	<b>Kmg-2 SZ/1,5 6,0/6000-50/75</b>
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 2	max. 30	max. 1,5
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 4,5	kialakult	max. 6,0
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	kialakult	kialakult	min. 6000
<b>Telekszélesség(m)</b>	kialakult	kialakult	min. 50
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 50	min. 50	min. 75
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Kt SZ/2 3,5/K-K/60</b>	<b>Kh-2 SZ/10 10,5/10000-25/75</b>	
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló	szabadonálló	
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 2	max. 10	
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 3,5	min. 10,5	
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	kialakult	min. 10000	
<b>Telekszélesség(m)</b>	kialakult	min. 25	
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 60	min. 75	

### 3.§

Hatályát veszti a HÉSZ

2. § (3) bekezdése,
9. § (4) bekezdésében a „csak elvi engedélyben meghatározott feltételekkel” szövegrész,
9. § (7) bekezdés b) pontjának másokik mondata,
10. § (1) bekezdése b) pontja, valamint a (3) bekezdése,
11. § (1) bekezdése,
15. § (3) bekezdése,
18. § (2) bekezdés c) pontjában a „továbbá” szövegrész, valamint a d) pontban az „a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása” szövegrész,
- 18.§ (4) bekezdése,
- 21.§ (1) bekezdése,
22. § (1) bekezdése,
- 29.§ (3) bekezdése,29. § (2) bekezdésben az „az egyéb vízügyi jogszabályok figyelembe vételével” szövegrész,
30. § (1) bekezdésben az „az OTÉK szerinti” szövegrész,
33. § (2) bekezdése,
- 1-9. melléklete.

### 4.§

(1) A rendelet a kihirdetés követő 30. napon lép hatályba.

(2) A HÉSZ e rendelettel megállapított rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

Kisbér, 2018. január 19.


  
Sinkovics Zoltán  
polgármester



  
Dr. Dörnyei Vendel  
jegyző

Kihirdetés napja:

Kisbér, 2018. január 19.

  
Dr. Dörnyei Vendel  
jegyző

