

Alap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelete
Alap Építési szabályzata és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló
19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Alap Község Önkormányzata Képviselő-testülete

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – 2012. december 31-én hatályos szövege szerinti – 9. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és hajózási Hivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala Földügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala Sárbogárdi Körzeti Földhivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Hivatala, továbbá

a Fejér Megyei Önkormányzat, Alsószentiván Község Önkormányzata, Cece Nagyközség Önkormányzata, Előszállás Nagyközség Önkormányzata és Sárbogárd Város Önkormányzata, valamint

helyi civil szervezetek

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. Általános rész

I. Fejezet

Újraszabályozó rendelkezések

1. §

(1) Alap Község építési szabályzata és szabályozási tervének megállapításáról szóló 19/2006. (XII. 15.) sz. rendelet (a továbbiakban: az R.) 5. § „A falusias lakóövezet építési feltételei” című bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb

- területe 1000 m²,
- szélessége 16 m”

(2) Az R. 6. § (2) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Újonnan épületek– a Vt0 építési övezet kivételével – oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el

A Vt0 építési övezetben a beépítési mód kialakult.”

(3) Az R. 6. § (2) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb

1. területe – a Vt0 és a Vt-3 építési övezet kivételével – 1000 m²
2. mélysége 40 m
3. szélessége 18 m

A Vt0 építési övezetben a telekterület kialakult.”

(4) Az R. 6. § (2) c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a beépítettség legnagyobb értéke – a Vt0 építési övezet kivételével – 30 %

A Vt0 építési övezetben a beépítettség kialakult.”

(5) Az R. 6. § (2) e) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„az épületek építménymagasságának felső értéke– a Vt0, a Vt-2 és a Vt-3 építési övezet kivételével – 6,5 m, illetve kialakult lehet,

A Vt0 építési övezetben az építménymagasság kialakult.

A Vt-2 és a Vt-3 építési övezetben a kialakítható legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet.”

(6) Az R. 8. § (1) h) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az épületek építménymagasságának felső értéke– a Gksz-1 jelű építési övezet kivételével – 7,5 m lehet.

A Gksz-1 jelű építési övezetben a max. építménymagasság 10,0 m”

(7) Az R. 12. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Védelmi rendeltetési erdőövezetben, a valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben [az OTÉK 32. §-a szerinti] elhelyezhető építmények is csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.”

(8) Az R. 16. § (3) első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Beültetési kötelezettség előírásai:”

(9) Az R. 16. § (15) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein:

- vagy vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető,

- vagy ha az érintett területen meglévő élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, helyi szennyvíztisztító kisberendezés telepíthető.”

(10) Az R. 16. § (19) „Vizek védelme” cím alatti (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A vizek és a talaj védelme érdekében a művelés során a jó mezőgazdasági gyakorlat alapelveit [50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet szerint] kell figyelembe venni.”

(11) Az R. 20. § „Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen” cím alatti (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Szélerőmű dőlési védőtávolságán belül építményt elhelyezni – a szélerőműhöz funkcionálisan csatlakozó építmények kivételével – nem szabad.”

(12) Az R. mellékletében szereplő „Alap Külterületi szabályozási tervlap M=1:12 000” tervlap helyébe jelen rendelet 1. mellékletében szereplő „Alap Község Külterületi Szabályozási Tervének módosítása M=1:8000 [jelmagyarázat, I-XIII. szelvény]” tervlapok lépnek.

(19) Az R. mellékletében szereplő „Alap, Belterületi szabályozási tervlap M=1:4000” tervlap helyébe jelen rendelet 2. mellékletében szereplő „Alap Község Belterületi Szabályozási Tervének módosítása M=1:4000 [jelmagyarázat”, 1-8. szelvény]” tervlapok lépnek.

II. Fejezet

Kiegészítő rendelkezések

2. §

(1) Az R. 1. § címe a következő szövegrésszel egészül ki:

„, RENDELET FELÉPÍTÉSE”

(2) Az R. 1. § szakasza a következő bekezdéssel egészül ki:

„(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

a) 1. melléklet: Alap Község külterületi szabályozási terve M = 1:8000”

b) 2. melléklet: Alap Község belterületi szabályozási terve M = 1:4000

(3) Az R. 3. § szakasza a következő bekezdéssel egészül ki:

„(3) a művelési ágból való kivonás, a szilárd burkolatú útkapcsolat megvalósítása, valamint a közművesítettség kiépítése az építeni szándékozó kötelezettsége.”

(4) Az R. 8. § (1) e) pontja a következő mondattal egészül ki:

„A Gksz-2 jelű építési övezetben a kialakítható min. telekterület: 2000 m².”

(5) Az R. 9. § „Különleges szociális gondozó terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 3000 m²”

(6) Az R. 9. § „Különleges honvédségi terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 3000 m²”

(7) Az R. 9. § „Különleges sport terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 1000 m²”

(8) Az R. 9. § „Különleges idegenforgalmi terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 5000 m²”

(9) Az R. 9. § „Különleges temető terület” című bekezdés b) pontja a következő mondattal egészül ki:

„Kialakítható min. telekterület: 4000 m²”

(10) Az R. 9. § szakasz a következő bekezdéssel egészül ki:

„Különleges vízmű terület [Kvm]

a) A vízművek területén az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: max 10%
- (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el)
- Építménymagasság: max. 4,5 m
- Zöldfelületi arány: min 75 %
- Kialakítható min. telekterület: 1000 m²

Különleges mezőgazdasági üzemi terület [Kmg]

a) A mezőgazdasági üzemi területen az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: max 30%
- (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el)
- Építménymagasság: max 7,5 m
- Zöldfelületi arány: min 40 %
- Kialakítható min. telekterület: 2500 m²

(11) Az R. a következő szakasszal egészül ki:

„Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

13/C. §

(1) A művelési ágak az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75 %-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

(2) Azon telken, amelynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, amely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, erdő), a beépíthetőség számításának nem vehető figyelembe.

(3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a (de max. 300 m²) építhető be, de a teleknagyságtól függetlenül az állattartó épület által elfoglalt terület nem haladhatja meg a 10 m²-t.

(4) A telken újonnan elhelyezendő építmény

1. legfeljebb 3,0 m építménymagassággal,
2. magas tetővel, max 42 fok tetőhajlásszöggel telepíthető

(5) Állattartó telep az övezetben nem létesíthető.”

(12) Az R. 16. § (3) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

„f) A beültetési kötelezettség teljesítése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.”

(13) Az R. 16. §szakasz a következő bekezdéssel egészül ki:

„(20a) A felszíni vizek elvezetésére, más előírás hiányában, a nyíltárkos megoldás is elfogadható.”

(14) Az R. 18. § szakasz „Táj és természetvédelem” cím alatt a következő bekezdéssel egészül ki:

„(5) A kijelölt tájképvédelmi /településképvédelmi/ területre vonatkozó előírások:

- a) Az építmények a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, a táji látvány megbontását nem eredményező anyagokkal kell burkolni.
- b) A színezésnél környezettől elütő, élénk színek nem alkalmazhatók.
- c) A tető hajlásszögét 38-42° között kell megválasztani.

- d) A táji látványt befolyásoló építmény tájbaillesztésének bizonyítására – a település felőli, legalább 2 db látványpontból – látványtervet kell készíteni.”

III. Fejezet

Szövegcsere módosító rendelkezések

3. §

- (1) Az R. 1. § (2) bekezdésében az „és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás rendelkezéseinek megfelelően szabad.” szövegrész helyébe a „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabály, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály előírásainak megfelelően, az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt szabad.” szöveg lép.
- (2) Az R. 7. § (1) bekezdés első mondatában a „(Gk)” szövegrész helyébe a „(Gksz)” szöveg lép.
- (3) Az R. 8. § (1) e) pontjában a „2000-2500 m²” szövegrész helyébe a „– a Gksz-2 jelű építési övezet kivételével – 2500 m²” szöveg lép.
- (4) Az R. 9. § címében a „(Ki)” szövegrész helyébe a „(K)” szöveg lép.
- (5) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges szociális gondozó terület” szövegrész helyébe a „Különleges szociális gondozó terület [Kszg]” szöveg lép.
- (6) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges honvédségi terület” szövegrész helyébe a „Különleges honvédségi terület [Kh]” szöveg lép.
- (7) Az R. 9. § „Különleges honvédségi terület” című bekezdés b) pontjában a „Beépíthetőség: max. 5%” szövegrész helyébe a „Beépíthetőség: max. 10%” szöveg lép.
- (8) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges sporti terület” szövegrész helyébe a „Különleges sport terület [Ksp]” szöveg lép.
- (9) Az R. 9. § „Különleges sport terület” című bekezdés b) pontjában a „Beépíthetőség: max. 5%” szövegrész helyébe a „Beépíthetőség: max. 10%” szöveg lép.
- (10) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges idegenforgalmi terület” szövegrész helyébe a „Különleges idegenforgalmi terület [Kid]” szöveg lép.
- (11) Az R. 9. § szakaszban a „Különleges temető terület” szövegrész helyébe a „Különleges temetői terület [Kte]” szöveg lép.
- (12) Az R. 9. § „Különleges temető terület” című bekezdés b) pontjában a „Beépíthetőség: max.5%” szövegrész helyébe a „Beépíthetőség: max. 10%” szöveg lép.
- (13) Az R. 13/A. § (4) bekezdés utolsó pontjában a „építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani.)” szövegrész helyébe a „építménymagasság is engedélyezhető a technológiai indokoltság mértékéig.)” szöveg lép.
- (14) Az R. 13/A. § (6) bekezdés első mondatában az „építménymagasságot (Állategészségügyi Szabályzat – 41/1997. (V.28) FM rendelet)” szövegrész helyébe a „[a Magyar Állatorvosi Kamaráról, valamint az állatorvosi szolgáltatói tevékenység végzéséről szóló 2012. évi CXXVII. törvény meghatározása szerinti értelemben]” szöveg lép.
- (15) Az R. 13/B. § (4) bekezdésében az „épületek” szövegrész helyébe a „épületek” szöveg lép.
- (16) Az R. 14. § címében a „(Vgi)” szövegrész helyébe a „(V)” szöveg lép.
- (17) Az R. 17. § (10) bekezdésében az „illetve” szövegrész helyébe a „vagy” szöveg lép.
- (18) Az R. 18. § (11) bekezdésében a „80 %-ban a kistáj őshonos” szövegrész helyébe a „honos táji- és termőhelyi adottságnak megfelelő növényállomány” szöveg lép.
- (19) Az R. 18. § (12) bekezdés első mondatában az „A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakóépületek kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók” szövegrész helyébe a „A kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már a terv jóváhagyása előtt meglévő lakóépületek megtarthatók” szöveg lép.
- (20) Az R. 19. § (3) bekezdésében a „különleges kulturális-oktatási terület” szövegrész helyébe a „szociális, kulturális-oktatási funkciójú terület” szöveg lép.
- (21) Az R. 20. § „Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen” cím alatti (1) bekezdésében a „(41/1997.(V.28.) FM rendelet)” szövegrész helyébe a „[a Magyar Állatorvosi

Kamaráról, valamint az állatorvosi szolgáltatói tevékenység végzéséről szóló 2012. évi CXXVII. törvény meghatározása szerinti értelemben]” szöveg lép.

IV. Fejezet

Hatályon kívül helyező rendelkezések

4. §

- (1) Hatályát veszti az R. 2. § (1) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti az R. 3. § (1), valamint (2) bekezdése.
- (3) Hatályát veszti az R. 4. § (1), valamint (2) bekezdése.
- (4) Hatályát veszti az R. „A falusias lakóövezet általános előírásai” című bekezdés b) pontja.
- (5) Hatályát veszti az R. „A falusias lakóövezet építési feltételei” című bekezdés i) pontja.
- (6) Hatályát veszti az R. 6. § (1) bekezdés a), b) valamint d) pontja.
- (7) Hatályát veszti az R. 6. § (1) c) pontban a „b) pontban felsorolt” szövegrész.
- (8) Hatályát veszti az R. 6. § (2) g) pontja.
- (9) Hatályát veszti az R. 7. § (1) a), b), c), valamint d) pontja.
- (10) Hatályát veszti az R. 8. § (1) j) pontja.
- (11) Hatályát veszti az R. 8. § (2) bekezdése.
- (12) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges strand terület” című bekezdése.
- (13) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges szociális gondozó terület” című bekezdés a) pontja.
- (14) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges szociális gondozó terület” című bekezdés b) pontjában a „beépítettségbe számító” szövegrész.
- (15) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges honvédségi terület” című bekezdés a) pontja.
- (16) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges honvédségi terület” című bekezdés b) pontjában a „beépítettségbe számító” szövegrész.
- (17) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges sport terület” című bekezdés a) pontja.
- (18) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges sporti terület” című bekezdés b) pontjában a „beépítettségbe számító” szövegrész.
- (19) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges idegenforgalmi terület” című bekezdés a) pontja.
- (20) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges temetői terület” című bekezdés a) pontja.
- (21) Hatályát veszti az R. 9. § „Különleges temető terület” című bekezdés b) pontjában a „beépítettségbe számító” szövegrész.
- (22) Hatályát veszti az R. 10. § (1), valamint (2) bekezdése.
- (23) Hatályát veszti az R. 10. § (4) bekezdés c) pontja.
- (24) Hatályát veszti az R. 10. § (5), (7), (8), (9), (10), (13), valamint (14) bekezdése.
- (25) Hatályát veszti az R. 11. § (1) bekezdés első mondata.
- (26) Hatályát veszti az R. 11. § (1) bekezdésben az „az OTÉK 25. §-a alapján számított” szövegrész.
- (27) Hatályát veszti az R. 11. § (2), valamint (3) bekezdése.
- (28) Hatályát veszti az R. 12. § első mondata.
- (29) Hatályát veszti az R. 12. § (2) bekezdése.
- (30) Hatályát veszti az R. 13. § (1) bekezdése.
- (31) Hatályát veszti az R. 13. § (2) bekezdés utolsó mondata.
- (32) Hatályát veszti az R. 13/A. § (2) bekezdése.
- (33) Hatályát veszti az R. 13/A. § (4) bekezdés utolsó három sora.
- (34) Hatályát veszti az R. 13/B. § (3) bekezdésben az „és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület” szövegrész.
- (35) Hatályát veszti az R. 13/A. § (4) bekezdés utolsó három sora.
- (36) Hatályát veszti az R. 14. § (1) bekezdése.
- (37) Hatályát veszti az R. 15. § szakasza.
- (38) Hatályát veszti az R. 16. § (1), valamint (2) bekezdése.
- (39) Hatályát veszti az R. 16. § (3) a), b), valamint e) pontja.
- (40) Hatályát veszti az R. 16. § (3) d) pontjában az „az OTÉK 25. §-a szerint” szövegrész.
- (41) Hatályát veszti az R. 17. § (1) bekezdés első mondata.

- (42) Hatályát veszti az R. 17. § (7), valamint (8) bekezdése.
- (43) Hatályát veszti az R. 17. § (14), valamint (18) bekezdése.
- (44) Hatályát veszti az R. 17. § (22) bekezdés első mondata.
- (45) Hatályát veszti az R. 17. § (28) bekezdés első mondata.
- (46) Hatályát veszti az R. 18. § (1) bekezdés második mondata.
- (47) Hatályát veszti az R. 18. § (3) bekezdés első mondata.
- (48) Hatályát veszti az R. 18. § (7) bekezdésben a „, a 63- as sz. főút felé tervezett összekötő út 0247. hrsz- út mentén” szövegrész.
- (49) Hatályát veszti az R. 18. § „A növényzet védelme” cím alatti (1) bekezdésében a „, melyet az I. fokú építésügyi hatóság bírál el” szövegrész.
- (50) Hatályát veszti az R. 18. § „Táj- és természetvédelem” cím alatti (1), (2), valamint (3) bekezdése.
- (51) Hatályát veszti az R. 18. § „Táj- és természetvédelem” cím alatti (4) bekezdésében a „beépítésre szánt területek kijelölése, illetve” szövegrész.
- (52) Hatályát veszti az R. 19. § (2), (4), valamint (5) bekezdése.
- (53) Hatályát veszti az R. 19. § „Levegőtisztaság-védelem” cím alatti (1), valamint (5) bekezdése.
- (54) Hatályát veszti az R. 19. § „Zaj- és rezgés elleni védelem” cím alatti (1), (2), valamint (3) bekezdése.
- (55) Hatályát veszti az R. 19. § „Föld védelme” cím alatti (1), (4), valamint (5) bekezdése.
- (56) Hatályát veszti az R. 19. § „Hulladékgazdálkodás” cím alatti (1), (2), (3), valamint (5) bekezdése.
- (57) Hatályát veszti az R. 20. § „Lakóterületek” cím alatti (1), „Gazdasági területek” cím alatti (2), „Településközpont vegyes, központi vegyes terület” cím alatti (3), „Különleges terület” cím alatti (4), valamint „Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen” cím alatti (6) bekezdése.
- (58) Hatályát veszti az R. 20. § „Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen” cím alatti (5) bekezdés első mondata.
- (59) Hatályát veszti az R. 21. § (1) bekezdése.

2. Záró rendelkezések

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Ez a rendelet s belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Méhes Lajosné
polgármester

Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

Alap Község, Külterületi Szabályozási Tervének módosítása M = 1:8000

[jelmagyarázat és szelvényháló, I-XIII. szelvény]

2. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

Alap Község Belterületi Szabályozási Tervének módosítása, M = 1:4000
[jelmagyarázat és szelvényháló, 1-8. szelvény]