

**a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Telekgerendás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított 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 37. § (2) bekezdés b) pontja szerint a 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályával, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságával, a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályával, Állami Légügyi Főosztályával, a Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályával, Hajózási Hatósági Főosztályával, Légügyi Felügyeleti hatósági Főosztályával, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával, a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatósággal, az Országos Vízügyi Főigazgatósággal, a Békés Megyei Rendőr-főkapitánysággal, Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztályával, a Békés Megyei Kormányhivatal állami főépítészével, Földhivatali Főosztályával, Népegészségügyi Főosztályával, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályával, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályával, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályával és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerekkel a következőket rendeli el:

**1. §**

A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„5. §**

Telekgerendás területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- a) Kertvárosias lakóterület (Lke)
- b) Falusias lakóterület (Lf)
- c) Településközpont vegyes terület (Vt)
- d) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- e) Ipari gazdasági terület (Gip)
- f) Különleges területek
  - fa) Sportterület (K-sp)
  - fb) Temető (K-t)
  - fc) Egészségügyi, szociális (K-szoc)
  - fd) Sajátos önkormányzati igényeket kielégítő (K-ös)
  - fe) Mezőgazdasági repülőter (K-r)
  - ff) Szennyvíztisztító (K-szt)”

**2. §**

A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet „Kertvárosias lakóterület” alcíme a következő 6/B. §-sal egészül ki:

### **„6/B. §**

(1) A falusias lakóterület Lf-s építési övezetében telkenként kizárólag egy egylakásos lakóépület helyezhető el. Meglevő többlakásos lakóépület megtartható, felújítható. Lakóépületen kívül az övezetekben elhelyezhető még a területek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági épület is. A lakóépület földszint + tetőtér kialakítású lehet, minden egyéb épület pedig kizárólag földszintesként építhető meg.

(2) Az Lf-s övezetben a kialakult telkek mérete nem csökkenthető. Új lakóépület építése esetén is adottságként kell értelmezni a vasutat és az abból eredő minden környezeti terhelést. Hálószerelvényt tilos a vasút felé tájolni. A betartandó beépítési paramétereket a 4. melléklet vonatkozó táblázata tartalmazza”

### **3. §**

(1) A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:]*

„d) sajátos önkormányzati igényeket kielégítő (K-ös)”

(2) A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem lehetséges, kivéve a K-ös övezetet.”

### **4. §**

A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.”

### **5. §**

A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

### **„Sajátos önkormányzati igényeket kielégítő terület (K-ös)**

#### **16/A. §**

(1) Az övezetben olyan funkciójú épületeket lehet elhelyezni, melyek az Önkormányzat mindenkori sajátos igényeit elégíti ki. Ezek között lehet közösségi rendeltetésű létesítmény és szolgálati lakás

is. A meglévő védett épületet meg kell tartani, annak eredeti külső megjelenítését megőrző felújítása belső funkcióváltással is lehetséges.

(2) Új épület csak földszintes kialakítású lehet és az elhelyezésénél tekintettel kell lenni a vasúti pálya megkívánta igényekre is.

(3) Meglévő és új épület esetén is adottságként kell értelmezni a vasutat és az abból eredő minden környezeti terhelést. A betartandó beépítési paramétereket a 6. melléklet vonatkozó táblázata tartalmazza.”

## 6. §

A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „17. §

Telekgerendás területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület (Zkp)
- b) Erdőterület (Eg, Ev, Ev-N, (Ev) Et)
- c) Mezőgazdasági területek:
  - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má1)
  - cb) Gyepművelésű mezőgazdasági terület (Má2)
  - cc) Általános mezőgazdasági terület (Má3) kialakult tanyarendszerrel
  - cd) Gyepművelésű mezőgazdasági terület (Má4) kialakult tanyarendszerrel
  - ce) Kertész mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Vízgazdálkodási terület (V)
- e) Közúti közlekedési terület (KÖ)
- f) Kötőpályás közlekedési terület (K-Kö)
- g) Közműterület (Kmű)
- h) Földgázkút, tároló (Kmű-G)”

## 7. §

A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet „Közlekedési területek általános előírásai” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

### „Közúti közlekedési területek általános előírásai”

## 8. §

(1) A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az OTÉK szerint meghatározott, közúti közlekedést szolgáló területek közlekedési területek a szabályozási terven a KÖ jellel jelölt területfelhasználási egységbe tartoznak.”

(2) A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 32. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve

- a) az általános iskola előtt 10 parkoló állás,
- b) a templom előtt 10 parkoló állás,
- c) az orvosi rendelő előtt 5 parkoló állás,
- d) a temető területén 20 parkoló állás,
- e) a sportpálya előtt 30 parkoló állás,
- f) a vasúti megálló előtt 10 parkolóállás.

Közterületen a parkolóhelyeket 8 parkolóhely fölött fásítani kell, 4 parkolóhelyenként minimum 1 db fa ültetendő.”

## **9. §**

A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„Kötőpályás közlekedési terület (K-Kö)**

#### **32/A. §**

(1) Az övezet kizárólag a vasúti közlekedés építményeinek, a szükséges műszaki kiszolgáló épületeknek, utasforgalmi létesítményeknek az elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhetők még:

- a) az utazóközönség ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
- b) igény szerint szolgálati lakások.

(3) Az övezetben épület legfeljebb földszint + egy emelet szintszámmal létesíthető.”

## **10. §**

A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 55. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) A HÉSZ 6. melléklete a Beépített területeken betartandó beépítési paramétereket tartalmazza”

## **11. §**

(1) A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

## **12. §**

Hatályát veszti a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet

- a)* 1. § (2) bekezdése,
- b)* 14. §-a,
- c)* 7. melléklete.

### **13. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**„2. melléklet**

**Művi értékvédelem - Helyi védelem**

1. Telekgerendás helyi védettség alatt álló építményei:

Ssz.	Településrész	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Telekgerendás	Dózsa Gy. U. 23.	23/3	Templom
2.	Telekgerendás	Dózsa Gy. u.	181	Kút
3.	Telekgerendás	külterület	079/8	Vasútállomás
4.	Telekgerendás	külterület	079/9	Vasúti őrház

”

*„4. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) SZT 1 Szabályozási terv belterület .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT 2 Szabályozási terv külterület.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



„6. melléklet

**Beépített területen betartandó építési paraméterek**

	A	B	C	D	E	F	G
<b>1</b>	<b>Falusias lakóterületen az építési telek</b>						
<b>2</b>	<b>övezeti jele</b>	<b>beépítés módja</b>	<b>legkisebb kialakítható telekszélesség(m)</b>	<b>legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>legnagyobb beépítettsége %</b>	<b>építmények legnagyobb építmény-magassága (m)</b>	<b>minimális zöldfelületi aránya %</b>
<b>3</b>	Lf-s	SZ	K	K	30	5,0	40
<b>4</b>	<b>Különleges területen az építési telek</b>						
<b>5</b>	K-sp	SZ	nem szabályozott	K	10	4,5	60
<b>6</b>	K-t	SZ	nem szabályozott	13000	10	4,5	80
<b>7</b>	K-szoc	SZ	nem szabályozott	10000	25	7,5	60
<b>8</b>	K-ös	SZ	nem szabályozott	2000	40	5,0	40
<b>9</b>	K-r	SZ	nem szabályozott	50.000	10	6,0	60
<b>10</b>	K-szt	SZ	nem szabályozott	2500	10	4,5	80

SZ: szabadonálló K: kialakult”