

Hercegkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2019. (IV. 12.) rendelete
Hercegkút Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2004. (VIII.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hercegkút Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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 42. § (4) bekezdés a) és b) pontja alapján biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Hercegkút Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló módosított 9/2004. (VIII. 26.) rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

Hercegkút község Szabályozási Terve az Szt-1 rajzszámú mellékletben lehatárolt terület szerint módosul.

2. §

- (1) A R. 7. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:
 - (1a) Hercegkút 44-87 hrsz. telkeket érintő területi védelem alatt álló szalagtelkes, egyutcsás, írtásosútifalu helyileg védett területén építési tevékenység telek-alakítás nélkül, a kialakult telek felhasználásával végezhető.
- (2) A R. 7. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:
 - (4) Hercegkút 44-87 hrsz. telkeket érintő helyileg védett területén a sűrű beépítésű sajátos jellegű keresztsűrrel zárt beépítési formát meg kell tartani.
- (3) A R. 7. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:
 - (5) A keresztirányú beépítés szerint építményt a telepítésre vonatkozó építési előírások betartásával az igazodási vonalon kell elhelyezni. A keresztirányú beépítés igazodási vonala a keresztsűrök kialakult elméleti tengelyvonala. Az igazodási vonaltól eltérés legfeljebb a kialakult keresztsűrös beépítés eredeti helyének megtartása érdekében lehet.

3. §

- (1) A R. 8. § (3) bekezdés szerinti felsorolása az alábbi h) alponttal egészül ki:
 - h) az állattartás helyi rendelete szerint megengedett állattartó épület
- (1) A R. 8. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 - (15) A tetőidom a közterület felőli, és - (amennyiben a telekszélesség biztosítja a szükséges oldalkertet) - az L-alakban utcafronton beforduló beépítés esetén kontyolt nyeregtető. Utcavonalra merőleges gerinccel kialakított tetőidom a köz- terület felé hagyományos felső csonkakontyolt nyeregtetőként is kialakítható.
Eresztülnyúlás utcafronton maximum: 40 cm lehet.
- (2) A R. 8. §-a az alábbi (22) bekezdéssel egészül ki:
 - (22) A közterületek felőli épületek a településre jellemző építészeti tömegalakítás szerint F+tt szintmagassággal 4,5 m épületmagassággal, egyszerű nyeregtetővel alakíthatók ki.
- (3) A R. 8. §-a az alábbi (23) bekezdéssel egészül ki:
 - (23) Világörökségi magterület 100 m-es környezetében a kialakult lakóterületen új az építmény építése, meglévő építmény átalakítása esetén az építmény a pinceterület irányú telekhatár vonala felőli oldalfalán és tetőfelületén nyílászáró nem helyezhető el.
- (4) A R. 8. §-a az alábbi (24) bekezdéssel egészül ki:
 - (24) A világörökségi magterület feltárulását a lakóterület felől a keresztsűrök határvonaláig terjedő, de legalább 40 m széles tilalmi sáv fenntartásával kell biztosítani.
- (5) A R. 8. §-a az alábbi (25) bekezdéssel egészül ki:
 - (25) Állattartó épület keresztirányú beépítésként nem alakítható ki.
- (6) A R. 8. §-a az alábbi (26) bekezdéssel egészül ki:

- (26) Keresztirányú beépítéssel zárt ingatlannak a keresztirányú beépítésen túli, jellemzően kerthasználatú terület részén további felszíni építmény nem alakítható ki.
- (7) A R. 8. §-a az alábbi (27) bekezdéssel egészül ki:
- (27) Keresztirányú, tetőtérrel kialakításra kerülő beépítés esetén a tetőfelület ritmusosan elhelyezett, tetőkiemeléses nyílászáróval is tagolható.

4. §

- (1) A R. az alábbi 8/A. §-al egészül ki:

8/A. § Lf-2m jelű övezet

- (1) Az övezet területén a R. 8. § (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet területén építmény a R. 7. § (5) bekezdése szerint helyezhető el.
- (3) Az építmény építészeti kialakítása során a településre jellemző karakterjegyeket - arányok, tömeg, homlokzat, tetőidom, nyílásarány, stílus, anyaghasználat - kell alkalmazni, egyúttal illeszkedjen a világörökségi magterület építményeinek tájképi megjelenéséhez.
- (4) Az övezet telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható					
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb telek- terület	Legkisebb zöld- felület	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Megengedett legnagyobb beépítettség
			m ²	%	m	%
falusias lakóterület	Lf-2m	O	600	40	5,00	20

5. §

- (1) A R. az alábbi 9/A. §-al egészül ki:

9/A. § Vt-m jelű övezet

- (1) Az övezet területén a R. 8. § (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható					
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb telek- terület	Legkisebb zöld- felület	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Megengedett legnagyobb beépítettség
			m ²	%	m	%
település- központi vegyes	Vt-m	O	600	30	6,00	40

6. §

(1) A R. az alábbi 17/A. §-al egészül ki:

17/A. §

Különleges beépítésre nem szánt Kb jelű területek

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezete az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) Kialakult különleges beépítésre nem szánt Kbpi-1 jelű világörökségi pinceterületek övezete
 - b) Különleges beépítésre nem szánt Kbpi-2 jelű világörökségi pinceterület övezete
 - c) Különleges beépítésre nem szánt üdülés-idegenforgalmi Kbüi jelű övezet
- (2) Az (1) bekezdés szerinti övezetekben telket alakítani nem lehet.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti övezetek területén az ingatlanok legfeljebb 10 % mértékig építhetők be.

7. §

(1) A R. az alábbi 17/B. §-al egészül ki:

17/B. §

Kbpi-1 jelű övezet

- (1) Az övezet területén csak földdel takart, a kialakult jellemzők szerinti, az illeszkedés szabályainak megfelelő pince felépítmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet területén új épület nem alakítható ki.
- (3) Az övezetben kialakult ingatlanokon építmények szabadonálló formában helyezhetők el. A bejárati homlokzat a kialakult jellemző építmény-magassággal létesíthető.

8. §

(1) A R. az alábbi 17/C. §-al egészül ki:

17/C. §

Kbpi-2 jelű övezet

- (1) Az övezet területén pinceszinttel kialakított közösségi épület helyezhető el.
- (2) Az övezetben kialakult ingatlanon építmény szabadonálló formában helyezhető el. A bejárati homlokzat magassága legfeljebb 4,5 m építménymagassággal alakítható ki.
- (3) Az övezetben kialakult ingatlanon csak az üzemeltetéshez szükséges felszín alatti építmények helyezhetők el.

9. §

(1) A R. az alábbi 17/D. §-al egészül ki:

17/D. §

Kbüi jelű övezet

- (1) Az övezet területén
- a) szállás szolgáltató
 - b) vendéglátó épület
- helyezhető el.
- (2) Az övezetben kialakult ingatlanon építmény szabadon álló formában legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épület helyezhető el.
- (3) Az építmény építészeti kialakítása során a településre jellemző karakterjegyeket - arányok, tömeg, homlokzat, tetőidom, nyílásarány, stílus, anyag-használat - kell alkalmazni, egyúttal illeszkedjen a világörökségi magterület építményeinek tájképi megjelenéséhez.
- (4) Az övezetben kialakult ingatlanon csak az üzemeltetéshez szükséges felszín alatti építmények helyezhetők el.

10. §

(1) A R. az alábbi 17/E. §-al egészül ki:

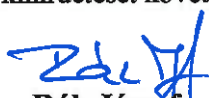
17/E. §

A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható					
	övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb telek-terület	Legkisebb zöld-felület	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Megengedett legnagyobb beépítettség
			m ²	%	m	%
különleges beépítésre nem szánt Kb jelű terület	Kbpi-1	SZ	K	20	K _(3,50)	10
	Kbpi-2	SZ	K	40	4,50	10
	Kbüi	SZ	K	40	6,00	10

11. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Rák József
 polgármester


dr. Stumpf Enikő
 jegyző

Záradék:

A rendeletet 2019. április 12.
 napján kihirdettem.


dr. Stumpf Enikő
 jegyző