Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete

Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kimle Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet 54. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„54. §

A nagyvízi meder övezetében - a jogszerűen kijelölt beépítésre szán területen - a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. A Mosoni-Duna partja melletti 20 m-es sávban minden építési tevékenység esetén a vízügyi igazgatóság nagyvízi mederkezelői hozzájárulását meg kell kérni.""

2. §

A Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet 87. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„87. §

A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 1 db egylakásos lakóépület és azon kívül a lakó funkciót kiegészítő épületek (garázs, tároló, hobbiszoba, szaunaház, nyárikonyha stb.) helyezhetők el. 1000 m^2 teleknagyságtól legfeljebb két lakás építhető egy épületben és különálló épületben is. A területen az egyik lakás helyett a rendelet 81. §-ban rögzített építmény is elhelyezhető."

3. §

A Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet 95. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„95. §

A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb 1 db egylakásos lakóépület és azon kívül a lakó funkciót kiegészítő épületek (garázs, tároló, hobbiszoba, szaunaház, nyárikonyha stb.) helyezhetők el. 1000 m^2 teleknagyságtól legfeljebb két lakás építhető egy épületben és különálló épületben is. A területen az egyik lakás helyett a rendelet 89. §-ban rögzített építmény is elhelyezhető."

4. §

(1) A Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet szerinti TH-20-02-10 munkaszámú "SZ-1/1-M" jelű Belterület 1. tervlap lép.

(2) A Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet szerinti TH-20-02-10 munkaszámú "SZ-1/2-M" jelű Belterület 2. tervlap lép.

(3) A Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet szerinti TH-20-02-10 munkaszámú "SZ-1/3-M" jelű Belterület 3. tervlap lép.

(4) A Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Kimle Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet 2021. október 27-én lép hatályba.

6. §

Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Eller G.

Eller Gizella
polgármester

KIMLE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * 4. * KIMLE

dr. Mátyus-Minkó N.

Dr. Mátyus-Minkó Nikoletta
jegyző

A rendelet kihirdetve:
Kimle, 2021. október 12.

dr. Mátyus-Minkó N.

Dr. Mátyus-Minkó Nikoletta
jegyző

Kimlei Közös Önkormányzati Hivatal Kimle, Károlyháza, Asványráró * 1. *

„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv módosítás_SZ_1_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)"

„*2. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv módosítás_SZ_1_2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„*3. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv módosítás_SZ_1_3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)"

„7. melléklet

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató - M^2/M^2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	L_f-1	O	0,5	30	50	500	3,5	4,5	2	
5	L_f-2	O	0,5	30	50	600	3,5	4,5	2	
6	L_f-3	O	0,5	30	50	700	3,5	4,5	2	
7	L_f-4	O	0,5	30	50	800	3,5	4,5	2	
8	L_f-5	O	0,5	30	50	900	3,5	4,5	2	
9	L_f-6	O	0,5	30	50	1000	3,5	4,5	2	
9	L_f-7	O	0,5	30	50	500	3,5	4,5	2	*
	* Az övezetben 40m szélesség felett is kialakíthatóak telkek, valamint 1 000 m2-es teleknagyság felett 4 rendeltetési egység helyezhető el telkenként, egy tömegben.									

”

„8. melléklet

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	V_t-1	SZ	1	50	30	600	3,5	6,0	2	
5	V_t-2	O	1	50	30	1 000	3,5	6,0	2	
6	V_t-3	SZ	1	50	30	2 000	3,5	6,0	2	
7	V_t-4*	O	1	50	30	450	3,5	6,0	2	*
8	V_t-5	SZ	1	50	30	1500	3,5	7,5	3	Az övezetben max. 20 rendeltetési egység helyezhető el

”

Általános indokolás

Kimle Helyi Építési Szabályzatát az 1/2018.(I.31.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a képviselő testület. A jóváhagyás óta több területen felmerült az elfogadott rendezési terv módosítási igénye.

A módosítás 12 db területet érint, 1 db módosítást a közreműködő hatóságok nem támogattak. Ez a nem támogatott terület a 11. sz. módosítás, amely a 904 hrsz-ú magyarkimlei a Mosoni-Dunához levezető közterület, ez az eredeti szabályozás szerint marad. A módosítással érintett telektömbökben a legkisebb kialakítható telek területe került 500 m2-es teleknagyságra szabályozva, a volt szabályozásban 400 m2 szerepelt.

A 8. számú módosítás (volt TSZ iroda épülete 944/7 hrsz.) szerint a telek gazdasági ipari övezetből településközponti vegyes övezetbe kerül. Az övezetbe a meglévő 2 szintes épület átépítésével maximum 20 rendeltetési egységet magába foglaló épület alakítható ki (lakások, irodák, üzletek).

A 3. sz. területen az 1101/37 hrsz-ből kialakult 1101/49-50-51-52 hrsz-ú telkek hétvégi házas üdülőterületből lakóövezetbe kerülnek, az 1101/42 hrsz-ból kialakult 1101/46-47 hrsz-ú telkek hétvégi házas üdülőterületből különleges idegenforgalmi (Kif) övezetbe kerülnek.

A 7. számú módosítás szerint (gazdasági ipari terület) a kialakítható új telkek legkisebb területe 5000 m2-ről 2000 m2-re változik.

A település teljes közigazgatási területén változik az egy telken megépíthető lakások száma. A módosítás hatálybalépése után a kertvárosias és falusias lakóterületen 1000 m2 teleknagyság alatt telkenként legfeljebb 1 db egylakásos lakóépület építhető. Az 1000 m2 teleknagyság felett 2 lakás építhető egy épületben és különálló épületben is. Lakófunkciót kiegészítő épületek építhetők, illetve az egyik lakás helyett nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kisipari építmény építhető.

Az elfogadás előtt a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése értelmében a tervezetet a polgármester megküldte az állami főépítésznek végső szakmai véleményezésre. Az állami főépítész asszony a GY/15/94-4/2021. számú szakmai véleményében felsorolt javítások után a módosítás elfogadását támogatja. A főépítészi kifogásokra a tervező 2021. augusztus 18-án kelt levelében megadta a válaszát, illetve a szükséges javítást a szabályozási terven átvezette.