

## 5. RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT MUNKARÉSZEK

### NAGYCENK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2015. (II.09.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE NAGYCENK NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 21/2007. (XI.25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő – testülete, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 6. § (1) bekezdésben biztosított felhatalmazás alapján a Nagycenk Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 21/2007. (XI.25. önkormányzati rendeletét (továbbiakban Ör.) a következők szerint módosítja:

#### 1.§

#### 5.és 12.sz. területhez és a H7 ponthoz kapcsolódó módosítás:

Az Ör. 11.§ (12) bekezdés kertvárosias lakóterület építési övezeteire vonatkozó határértékek táblázata Lke-1 övezetében az előkert méretére vonatkozó előírás kiegészül a K jellel, továbbá az Lke-3, Lke-4 és Lke-6 építési övezetek beépítési módjának meghatározásához bekerül a szabadonálló is, valamint a táblázat kiegészül az Lke-7 jelű új építési övezettel, a szakasz pedig az épületek karakterére vonatkozó (13) bekezdéssel:

Kertvárosias lakó építési övezetek	Legkisebb telek			Építési mód	Előkert (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	mélység (m)					
Lke-1	540	SZ-nél 16 O-nál 14	30	SZ, O	K, 5	55	30	6,0
Lke-3	640	15	40	O,SZ	K, 5	55	30	4,5
Lke-4	720	K	40	O,SZ	0	60	25	4,5
Lke-6	1000	16	60	O,SZ	5	65	25	4,5
<b>Lke-7</b>	<b>400</b>	<b>K</b>	<b>30</b>	<b>O</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>30</b>	<b>4,5</b>

(13) Az Lke-7 jelű építési övezetben legfeljebb 8,0m utcai homlokzatszélességű, utcára merőlegesen álló 35-45<sup>o</sup> közötti tetőhajlásszögű oromzatos nyeregtetővel fedett épületek helyezhetők el.”

## 2.§

**11.sz. területhez kapcsolódó módosítás:**

(1) Az Ör. 15.§ (2) bekezdés központi vegyes terület építési övezeteire vonatkozó határértékek táblázatába új Vk-4 jelű építési övezetet kell beilleszteni:

Központi vegyes építési övezetek	Legkisebb telek			Építési mód	Előkert (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	mélység (m)					
<b>Vk-4</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>K</b>	<b>20</b>	<b>35</b>	<b>6,0</b>

(2) Az Ör. 15.§ (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:  
 „e) skanzen jellegű szabadtéri bemutató terület.”

## 3.§

**13.sz. területhez kapcsolódó módosítások:**

(1) Az Ör. 6.§ (1) bekezdése d) ponttal egészül ki:

„d) A tömbbelsőben a kialakult hátsókertek szabályozási terven külön jellel lefedett részén a meglévő melléképületek felújíthatók, újraépíthetők és alapterületük legfeljebb 20%-ával bővíthetők. Ugyanitt új melléképület legfeljebb 400 m<sup>2</sup> alapterülettel létesíthető, amelybe a meglévő bővítménye beszámítandó.”

(2) Az Ör. 36.§ az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A hársfasor szabályozási terven jelölt védőtávolságain belül új építmény nem helyezhető el. A meglévők felújíthatók, de nem bővíthetők és nem építhetők újra.”

## 4.§

**15.sz. területhez és H3 és H7ponthoz kapcsolódó módosítás:**

a) Az Ör. 12.§ (10) bekezdése falusias lakó építési övezetekre vonatkozó határérték táblázatában az Lf-1 építési övezet oldalhatáron álló beépítési módra vonatkozó rendelkezése kiegészül a szabadonálló beépítési móddal, az Lf-2 övezetben pedig a megengedhető legkisebb telekterület 1000 m<sup>2</sup>-ről 720 m<sup>2</sup>-re csökken. Továbbá a táblázat kiegészül egy új, a Soproni út menti lakóépület sávra vonatkozó Lf-3 építési övezettel:

Falusias építési övezetek	Legkisebb telek			Építési mód	Előkert (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	mélység (m)					
<i>Lf-1</i>	720	<b>K</b>	40	<b>O,SZ</b>	0	55	30	4,5
Lf-2	<b>720</b>	14	60	O,Z	0	65	20	4,5
<b>Lf-3</b>	<b>720</b>	<b>K</b>	<b>40</b>	<b>O</b>	<b>0</b>	<b>55</b>	<b>30</b>	<b>4,5</b>

(2) Az Ör. 12.§ (11) bekezdése után a következő (12) bekezdés illesztendő be:

„(12) Az Lf-3 építési övezetben a főépület tetőformája csak 38-45° közötti hajlásszögű magastető lehet. A tető kialakítása a szomszédos 2-2 telken álló épület tetőformájához igazodóan az utca felé kontyolt, oromfalas vagy csonka kontyos legyen.”

## 5.§

### 17. sz. területhez (Laposréti tavat övező terület) kapcsolódó módosítás:

Az Ör. 24.§ után az alábbi 24/A szakaszt kell beilleszteni:

„Különleges beépítésre nem szánt terület és övezete

### 24/A. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt egyéb terület a Laposréti horgásztó környezetében lévő terület.

(2) A **Kb** jelű különleges beépítésre nem szánt övezetben huzamos emberi tartózkodásra alkalmas épület nem helyezhető el.”

## 6.§

**20.sz. és 23. területekhez kapcsolódó módosítások:** Az Ör. 17.§ (5) bekezdés kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó határértékek táblázatában a Gksz-3 építési övezet zöldfelület nagyságára vonatkozó rendelkezés 50%-ról 35%-ra módosul és kiegészül az alábbi (6) és (7) bekezdésekkel:

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetek	Legkisebb telek			Építési mód	Előkert (m)	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb beépíttség	Legnagyobb épületmagasság
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	mélység (m)					
Gksz-3	5000	45	80	Sz	10	35	25	8,0

(6) A 262/5 hrsz telken csarnoképítmény a szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonalra illesztve helyezhető el.

(7) A Gksz-1 övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság sajátos technológiai létesítmények esetében legfeljebb 26,0m lehet. A 261/23 hrsz. lakóterületek felőli határain a beruházás megkezdésekor 10m széles, két sor előnevelt fából és alattuk cserjesorból álló zajvédő növényávot kell telepíteni.”

## 7.§

### H1 módosítás:

(1) Az Ör.1.§. (5) bekezdésben felsorolt mellékletek közül a 3., 4., 5. és 6.sz. hatályát veszti.

(2) Az Ör. 34.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép, ugyanakkor a 2.sz. függelék hatályát veszti:

*„Az épített környezet helyi védelme*

### 34.§

- (1) *A helyi értékvédelemről, a tulajdonosra illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségekről az önkormányzat külön intézkedik.*
- (2) *A helyi védelmi kategóriába sorolt objektumok listájának szűkítése, bővítése a szabályozási terv módosításától függetlenül önkormányzati testületi döntés keretében történhet.”*
- (3) *Az Ör.35.§ (1), (3), (4) valamint (6) és (8) bekezdése hatályát veszti. A (2) és (7) bekezdés értelemszerűen más számozást kap.”*

## 8.§

**H2 módosítás:** Az Ör. 25.§ (4) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

*„h) A Baromfikombináthoz vezető 733 hrsz. magánúton a kétoldali zöld sáv árubemutató sávként is használható, ott szemléltető jelleggel faházakat lehet elhelyezni a gépjármű és gyalogos forgalom zavartalanságának biztosítása mellett az e rendelet mellékletét képező útkeresztszelvényen ábrázoltak figyelembe vételével.”*

## 9.§

**H4 módosítás:**

a) Az Ör. 12.§-a az alábbi (13) ponttal egészül ki:

*„(13) A régi községmagok ( Nagycenk és Kiscenk) lakóterületeire vonatkozó **Lf-M** jelű építési övezet előírásai:*

*a.) Az építés és újraépítés szabályai:*

- 9,0m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szinterület növelése nélkül felújíthatók, ha tűz-, és egyéb biztonsági feltételeknek megfeleltethetők, azonos föld feletti építészeti jellemzőkkel újraépíthetők.*
- A 9,0-12,5m széles telkeken hosszúház építhető legfeljebb 6,00 m utcai homlokzatszélességgel*
- A 12,5m-nél szélesebb telkeken hosszú, vagy hajlított ház építhető telekszélesség függvényében legfeljebb 9-11m utcai homlokzatszélességgel*

*b.) A beépítési mód oldalhatáron álló, a csurgótávolság elhagyása megengedhető. Ettől eltérő helyzetű épület, amennyiben egyéb előírásokba nem ütközik, eltérő beépítési módja szerint azonos föld feletti építészeti jellemzőkkel újraépíthető.*

*c.) A legnagyobb beépítettség legfeljebb 30% lehet.*

*d.) Új beépítéseknél 12,5m telekszélességig az oldalkert legkisebb mérete a kialakult, 14,0m telekszélességig 4,0m, azon felül 6,0m lehet.*

*e.) A tetőszerkezet 40-45°-os hajlásszögű kontyolt, vagy oromfalas nyeregtető lehet. A tetőhéjazat hagyományos cserép színű kiselemekből álló anyagból készülhet. Tetőfelépítmény legfeljebb a tetőfelület 20%-án létesíthető.”*

b) Az Ör. 12.§ (7) bekezdés utcai épületszélességet meghatározó a) pontja hatályát veszti.

c) Az Ör. 14.§ (8) bekezdés településközpont vegyes építési övezetekre vonatkozó táblázata kiegészül a Vt-5 övezettel és az alábbi (9) bekezdéssel:

Település központi vegyes építési övezetek	Legkisebb telek			Építési mód	Előkert (m)	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb épületmagasság
	terület (m <sup>2</sup> )	szélesség (m)	mélység (m)					
<b>Vt-5</b>	<b>1000</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>O,Sz</b>	<b>0, K</b>	<b>55, (35)</b>	<b>30, (50)</b>	<b>K, 6,0</b>

(9) A Vt-5 építési övezetben a főépület tetőformája csak 38-45° közötti hajlásszögű magastető lehet. A tető kialakítása a szomszédos 2-2 telken álló épület tetőformájához igazodóan az utca felé kontyolt, oromfalas vagy csonka kontyos legyen.”

## 10.§

### (6) H5 módosítás:

Az Ör.11.§ (2) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) legfeljebb két darab, két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület (legfeljebb 4lakás)”

## 11.§

### H6 módosítás:

Az Ör. 11.§(12), a12.§(10), a 14.§(8), a 15.§(2) , a 17.§(5), a 18.§(4), a19.§(7), a 20.§(3) és a 23.§(7) bekezdésekben az építési övezetekre vonatkozó határértékek táblázatában a telekszélességre vonatkozó rendelkezések abban az esetben, ha a K (kialakult ) értéket nem tartalmazzák, a K\* jellel kiegészülnek, a táblázatot követően az alábbi magyarázattal:

\*amennyiben más jogszabályoknak is megfelelnek

## 12.§

### H7 módosítás:

1.)Az Ör. 10.§ (6) b) pontja első mondata helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) A főépület tetőformája jellemzően magastető amelynek hajlásszöge 25-45° közötti lehet.”

2.)Az Ör. 11.§ (8) c), 12.§. (7) b) és a 14.§. (5) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) A főépület tetőformája csak 25-45° közötti hajlásszögű magastető lehet. A tető kialakítása a szomszédos 2-2 telken álló épület tetőformájához igazodóan az utca felé

*kontyolt, oromfalas vagy csonka kontyos legyen. Kivételt képeznek az ettől eltérő egyedi szabályokat megállapító építési övezetek.”*

3.) Az Ör. 11.§(8) bekezdés utcai homlokzatszélességet szabályozó a) pontja hatályát veszti.

### **Záró rendelkezések**

#### **13.§**

E rendelet 2015. március 1. napon lép hatályba és 2015. március 2. napján hatályát veszti. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 22/2007.(XI.25.) önkormányzati rendelet és a 23/2007.(XI.25.) önkormányzati rendelet.

A rendelet a 17/2013 törzsszámú dokumentáció 5.2 rajzszámú Szabályozási Terv lapjával együtt érvényes.

Csorba János  
polgármester

Percze Szilvia  
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a képviselő-testület 2015. január 29-ei képviselő-testületi ülésén fogadta el, a jegyző 2015. február 9-én kihirdette.

Percze Szilvia  
jegyző