

**NAGYCENK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
 ..2015. (.....) 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:

<i>Kertvárosias lakó építési övezetek</i>	<i>Legkisebb telek</i>			<i>Építési mód</i>	<i>Előkert (m)</i>	<i>Legkisebb zöldfelület (%)</i>	<i>Legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>Legnagyobb épületmagasság (m)</i>
	<i>terület (m²)</i>	<i>szélesség (m)</i>	<i>mélység (m)</i>					
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
Lke-7	400	K	30	O	0	55	30	4,5

(13) Az Lke-7 jelű építési övezetben legfeljebb 8,0m utcai homlokzatszélességű, utcára merőlegesen álló 35-45° 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 (%)	Legna- gyobb beépíte- ttség (%)	Legna- gyobb épületma- gasság (m)
	terület (m ²)	szélessé g (m)	méllysé g (m)					
Vk-4	K	K	K	SZ	K	20	35	6,0

(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 m² 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 m²-ről 720 m²-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 (%)	Legna- gyobb beépíte- ttség (%)	Legnagyo- bb épületma- gasság (m)
	terület (m ²)	szélessé g (m)	méllysé g (m)					
<i>Lf-1</i>	720	K	40	O,SZ	0	55	30	4,5
Lf-2	720	14	60	O,Z	0	65	20	4,5
Lf-3	720	K	40	O	0	55	30	4,5

(2) Az Ör. 12.§ (10) bekezdése után a következő (11) bekezdés illesztendő be:

„(11) 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 beépítettség	Legnagyobb épületmagasság
	terület (m ²)	szélesség (m)	mélység (m)					
<i>Gksz-3</i>	<i>5000</i>	<i>45</i>	<i>80</i>	<i>Sz</i>	<i>10</i>	<i>35</i>	<i>25</i>	<i>8,0</i>

(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: Az Ör. 34.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az épített környezet helyi védelme

34.§

(1) *A helyi értékvédelemről, a tulajdonosra illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségekről külön önkormányzati rendelet intézkedik.*

- (2) A helyi védelmi kategóriába sorolt objektumok listájának szűkítése, bővítése a szabályozási terv módosításától függetlenül önkormányzati testületi döntés keretében történhet.”
- (4) 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 út-keresztszelvényen ábrázoltak figyelembe vételével.”

9.§

H4 módosítás:

a) Az Ör. 12.§-a az alábbi (11) ponttal egészül ki:

*„(11) 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 szintterület 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 ²)	szélesség (m)	mélység (m)					
Vt-5	1000	25	30	O,Sz	0, K	55, (35)	30, (50)	K, 6,0

(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.

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..... ülésén fogadta el, a jegyző 2015. kihirdette

Percze Szilvia
jegyző