

**Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
..... **Ök. rendelete**  
**Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló,**  
**4/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye-32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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) pontja és 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) az alábbi 29/A §-al egészül ki.  
„29/A §.

- (1) A Gip-1, Gip-3, Gip-4, Gip-5 övezet területén állatkifutó, állat ól, trágyatároló, komposztáló nem helyezhető el.
- (2) A Gip építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
  - a) közmű becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy;
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) kirakatszekrény;
  - e) kerti építmény
  - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (3) Az építési övezetekben az üzemi épületeket illetően technológiai okból megengedhető épületmagassági túllépés mértéke nem haladhatja meg a 30 %-ot.
- (4) Ha a gazdasági terület egyéb, beépítésre szánt övezeti telekkel határos, akkor a szomszédos telkek felé, a gazdasági övezetbe tartozó építési telek területén, a telekhatárok mentén, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani, az övezeti előírásokban meghatározott minimális szélességben.
- (5) Az övezet területén az elő, oldal és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók kivéve, ha az övezet részletes előírása ettől eltérően rendelkeznek.
- (6) A gazdasági építési övezetben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni az alábbiak szerint:
  - a) antenna, víztorony, esetén: 40,0 m.
  - b) kémény, világító berendezés, anyagtároló siló: 25,0 m.”

**2. §**

A R) az alábbi 35/A §-al egészül ki.  
„35/A §.

- (1) A Gip-5 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	700
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
h) Szintterületi mutató	1,2
i) A Közműellátás mértéke:	teljes
- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek az övezet telkeinek és a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

- a) *A környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére,*
- b) *Az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.*
- (3) *A műszaki megoldásokat az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell megtervezni és megvalósítani. A potenciálisan légszennyező funkciókat zárt technológia és (bio)filter alkalmazásával lehet telepíteni.*
- (4) *A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m. Az építési övezeten belül védőfásítás (védőzöldsáv) telepítése szükséges, a zöldfelületként előírt telekhányad legalább 25%-án.”*

### 3. §

A R) az alábbi 43/A §-al egészül ki.

„43/A §.

(1) *A Kta-1 jelű építési övezet előírásai:*

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| a) <i>Beépítési mód</i>   | <i>Szabadon álló</i>        |
| b) <i>Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>                       | <i>3000</i>                 |
| c) <i>A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)</i> | <i>30</i>                   |
| d) <i>A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):</i> | <i>30</i>                   |
| e) <i>A terepszint alatti beépítettség helye</i>                                    | <i>építési helyen belül</i> |
| f) <i>A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)</i>                  | <i>12</i>                   |
| g) <i>A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)</i>               | <i>40</i>                   |
| h) <i>Szintterületi mutató</i>  | <i>1,2</i>                  |
| i) <i>A Közműellátás mértéke:</i>   | <i>hiányos</i>              |
- (2) *Az övezetben a tanyás gazdálkodáshoz, valamint a tanyás területek kiszolgálására szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, turisztikai, gazdasági épületek és kiszolgáló létesítményei, továbbá lakóépület helyezhető el.*
  - (3) *Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:*
    - a) *közmű becsatlakozási műtárgy,*
    - b) *közműpótló műtárgy;*
    - c) *hulladéktartály-tároló*
    - d) *kirakatszekrény,*
    - e) *kerti építmény,*
    - f) *állatkifutó,*
    - g) *építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop*
  - (4) *Az övezet telkén több épület, építmény is elhelyezhető.*
  - (5) *Egy telken legfeljebb egy lakás vagy lakóépület helyezhető el.*
  - (6) *Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és 6 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.”*

### 4. §

A R) az alábbi 64/A §-al egészül ki.

„64/A §.

(1) *Kb-tg jelű övezet előírásai:*

- |  |              |
|--|--------------|
| a) <i>A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>)</i>                    | <i>10000</i> |
| b) <i>A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)</i> | <i>5,0</i>   |
| c) <i>A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)</i>                 | <i>4,5</i>   |
| d) <i>A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)</i>              | <i>65</i>    |
- (2) *Az övezetben a víztározó kialakításához szükséges építmények és a településgazdálkodási funkciójú építmények helyezhető el.*
  - (3) *Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:*
    - a) *közműbecsatlakozási műtárgy,*
    - b) *közműpótló műtárgy,*
    - c) *hulladéktartály-tároló*
    - d) *kerti építmény,*
    - e) *építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop”*

**5. §**

- (1) A R. 1. melléklete helyébe e rendelet mellékleteként szereplő SZT-1/M1 jelű, 1:10000 léptékű külterületi szabályozási tervlap lép.
- (2) A R. 2. melléklete helyébe e rendelet mellékleteként szereplő SZT-2/M1 jelű, 1:4000 léptékű belterület és környezete szabályozási tervlap lép.

**6. §**

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Petrányi Csaba  
polgármester

Penczi Ildikó  
jegyző

A rendeletet 2019. ....napján kihirdettem.

Penczi Ildikó  
jegyző