



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.259-4

FERTŐRÁKOS KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Fertőrákos Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 13/2017.(VIII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet.) 4. § (4) bekezdése helyébe a következő (4)-(5) bekezdés lép, ezzel egyidejűleg az (5) bekezdés számozása (6)-ra változik.

„(4) Lakó, településközpont vegyes, valamint mezőgazdasági területfelhasználású övezetben nyeles telek nem alakítható, kivéve, ha a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek.

(5) Lakó és településközpont vegyes területfelhasználású övezetben magánút nem alakítható, kivéve, ha a részletes övezeti előírások a telektömb feltárhatósága érdekében másként rendelkeznek.”

2. § A rendelet 47. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) lakóterület

aa) legalább 4,5 m széles burkolat

ab) legalább egyoldali, 1,5 m széles járda

ac) legalább egyoldali, 1,5 m széles árnyékadó növényzet (fásor).

ad) zárt csapadékcsatornás vízelvezetés”

3. § A rendelet 56. § (1)-(4) bekezdése helyébe a következő (1)-(5) rendelkezés lép:

„(1) Az övezet telkei természet- és tájképvédelmi szempontból védett területek részei, vagy a védett területekkel határosak.

(2) Az övezetben elhelyezhető

a) növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmény,

b) a természetvédelmet bemutató, a természetvédelmi gazdálkodást, a tudományos kutatást szolgáló építmény,

(3) Az övezetben új építmény létesítése, a meglévő épületek és építmények átalakítása kialakult telek esetén az 1 ha nagyságot elérő földrészleten; újonnan kialakított telek esetén a legalább 2 ha nagyságú földrészleten lehetséges.

(4) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%, a megengedett legnagyobb párkánymagasság: 4,5 m. Kilátótorony a (2) bekezdés b) pontjában meghatározott rendeltetés esetén, az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10,0 méteres magassággal létesíthető.

(5) Az övezetben nyeles telek nem alakítható.”

4. § (1) A rendelet 58. § 01148 sorszámú övezetére vonatkozó előírás kiegészül a következő rendelkezéssel:

„Az övezetben nyeles telek és magánút alakítható.”

(2) A rendelet 58. § 01161 sorszámú övezetére vonatkozó előírás kiegészül a következő rendelkezéssel:

„Az övezetben lakóépület a 24. § (2) bekezdésben meghatározottakon felüli lakásszámmal is elhelyezhető akként, hogy amennyiben a telek területe meghaladja az 1000 m²-t, akkor 1000 m²-ig és minden további megkezdett 1000 m² után legfeljebb 4 lakás alakítható ki.

Az övezetben a lakóépületek utcai telekhatárhoz legközelebb eső épületrészeinek Fő utcai homlokzati síkjai előtti, a Fő utcai telekhatár felé eső 5,0 m-es és az oldalkert határáig terjedő területsávban a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez, továbbá a parkoló megközelítéséhez szükséges burkolat kivételével burkolat nem építhető, azt növényzettel kell ellátni.

Az övezetben telken belül lakásonként legalább 1,5 parkolóhelyet kell kialakítani.

(3) A rendelet 58. §-a kiegészül a 01171 sorszámú övezettel és az arra vonatkozó rendelkezéssel:

01171	<p>„</p> <p>Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete. Az övezetben lakóépület a 24. § (2) bekezdésben meghatározottakon felüli lakásszámmal is elhelyezhető akként, hogy amennyiben a telek területe meghaladja az 1000 m²-t, akkor 1000 m²-ként legfeljebb 2 lakás alakítható ki.</p> <p>”</p>
-------	---

(4) A rendelet 58. § 06301 sorszámú övezetére vonatkozó előírás kiegészül a következő rendelkezéssel:

„Az övezetben technológiai építmény a telek terület 2%-ának mértékéig terjedő alapterülettel, legfeljebb 15,0 m párkánymagassággal helyezhető el.”

5. § A rendelet

a) 58.§ 01102, 01118, 01128, 01133, 01138, 01141, 01143 sorszámú övezetére vonatkozó előírásokban a „27. §” szövegrész helyébe a „24. §”,

b) 45. § (2) bekezdésében az „építménymagassággal” szövegrész helyébe a „párkánymagassággal” szöveg lép.

6. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése utáni 15. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a rendelet 1. és 2. számú mellékletén a jelen rendelet 1., 2. és 3. számú mellékletén módosítással érintett terület határa jellel lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni.

Palkovits János
polgármester

Dr. Nagy Attila
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Fertőrákos, 2020.

Dr. Nagy Attila
jegyző

A/2020. (.....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

A/2020. (.....) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete

A/2020. (.....) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete