

TERVEZET

Koroncó Község Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2018 (....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 17/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Koroncó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (1) bekezdésében, illetve 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §. Koroncó Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 17/2003. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

2. §. A R. 4. §-a helyébe a következő rész lép:

„Koroncó község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:

/1./ Beépítésre szánt terület:

- *falusias lakóterület* *Lf*
- *falusias lakóterület (farmergazdálkodásra kijelölt)* *Lfg*
- *kertvárosias lakóterület* *Lke*
- *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület* *Gksz*
- *különleges terület – zöldmajor* *Kz*
- *különleges terület – temető* *Ktem*
- *különleges terület – hétvégiházazs üdülőövezet* *Küh*

/2./ Beépítésre nem szánt terület:

- *zöldterület* Z
- *erdőterület* E
- *mezőgazdasági terület* M
- *közlekedési és közműterület* K
- *vízgazdálkodási terület* V
- *tartalékterület* T

- *különleges terület – szabadidős* Kbsz
- *különleges terület – élményfarm* Kbéf
- *különleges terület – horgászatot kiszolgáló hétvégiházás üdülőövezet* Kbüh”

3. §. A R. 16. §-a helyébe a következő rész lép:

„Falusias lakóterület farmergazdálkodásra kijelölt terület (Lfg) általános előírásai, építési övezetei

/1./ A családi (farmer) gazdálkodásra kijelölt területen az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági kisüzemi nagyságrendű termékfeldolgozással (pl: vágóhíd) kapcsolatos létesítmények, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló épületek elhelyezhetőek a tulajdonos ottholását biztosító lakóépületen kívül.

/2./ Az **Lfg1** építési övezetben épületet elhelyezni oldalhatáronállóan, vagy szabadonállóan lehet, 4.5m-es építménymagassággal, 20%-os beépítettséggel. A területen 100 sertés, vagy ennek megfelelő darabszámú más haszonállat helyezhető el.

/3./ Az **Lfg2** építési övezetben épületet elhelyezni szabadonállóan lehet, 7.5m-es építménymagassággal, 15%-os beépítettséggel. A területen elhelyezhető vágóhíd, 100 db sertés, 20db szarvasmarha/hét kapacitás alatt.

/4./ A Gyirmóti út mellett 017/10-12 hrsz-ú területen Lfg3 övezetet jelölünk ki. Az Lfg3 építési övezetben épületet elhelyezni szabadonállóan lehet, 7.5 m-es építménymagassággal, 15 %-os beépítéssel.”

4. §. A R. kiegészül a 16/A §-al:

„Különleges terület (K)

/1./ A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a

környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek).

/2./ Különleges területként szabályozza a helyi építési szabályzat a szabadidős területet, ahol horgásztó, élményfarm és ehhez kapcsolódó funkciójú épületek kerülhetnek elhelyezésre, a Zöldmajor területét, valamint a temető területét.”

5. §. A R. 17. §-a hatályát veszti.

6. §. A R. 18. §-a helyébe a következő rész lép:

„Zöldmajor különleges terület (Kz)

/1./ Az építési övezetben a meglévő Mentálhigiénés Otthon számára kívánunk további bővítési, fejlesztési területet biztosítani. Épületet max. 25%-os beépítettséggel lehet elhelyezni, 6.5m-es építménymagassággal, szabadonállóan.”

7. §. A R. 20. §-a helyébe a következő rész lép:

„Hétfégi házas különleges terület (Küh)

Az övezetben oldalhatáron ill. szabadonállóan lehet hétfégi házat, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületet elhelyezni. Az elhelyezhető épületek építménymagassága max. 4.5m. A beépíthetőség max. 15%.”

8. §. A R. 22. §-a helyébe a következő rész lép:

„Általános előírások

/1./ A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei és övezetei:

1. zöldterületek (**Z**)
2. közlekedési és közműterületek (**K1,K2,K3**)
3. erdőterületek (**Eg, Ee, Ev,**)
4. mezőgazdasági rendeltetésű területek (**M1,M2,M3**)
5. vízgazdálkodási terület (**V**)
6. tartalékterület (**T**)
7. különleges terület – szabadidős (**Kbsz**)
8. különleges terület – élményfarm (**Kbéf**)
9. különleges terület – horgászatot kiszolgáló hétfégiházás üdülőövezet (**Kbüh**)

/2./ Épületet építeni csak abban az esetben lehet, ha a rendeltetésszerű használathoz szükséges infrastruktúra feltételei (egyben a környezetvédelmi előírásoknak is megfelelően), valamint a keletkező hulladék ártalmatlanítása biztosítható.”

9. §. A R. kiegészül a 28/A §-al:

„Szabadidős különleges terület (Kbsz)

/1./ A területen külön régészeti hatástanulmány készítése szükséges a terület konkrét építési elképzelésének ismeretében.

/2./ Nagy zöldfelületet igénylő, rendezvények és ehhez kapcsolódó létesítmények, építmények, helyezhetők el. A beépítési mód szabadonálló, a beépítési százalék

maximum 10%. Az elhelyezhető épület építménymagassága 6.5m. A telken belül min. 80% zöldfelület kialakítása szükséges, melynek kialakításához kötelező zöldfelületi terv készítése szükséges (min. 1:200 léptékben).”

10. §. A R. kibővül a 28/B §-al:

„Élményfarm különleges terület (Kbéf)

/1./ A területen külön régészeti hatástanulmány készítése szükséges a terület konkrét építési elképzelésének ismeretében.

/2./ Nagy zöldfelületet igénylő, rendezvények és ehhez kapcsolódó létesítmények, építmények, helyezhetők el. A beépítési mód szabadonálló, a beépítési százalék maximum 15%. Az elhelyezhető épület építménymagassága 6.5m. A telken belül min. 80% zöldfelület kialakítása szükséges, melynek kialakításához kötelező zöldfelületi terv készítése szükséges (min. 1:200 léptékben).”

11. §. A R. kiegészül a 28/C §-al.

„Hétfégi házas különleges terület (Kbüh)

Az övezetben oldalhatáron ill. szabadonállóan lehet hétfégi házat, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületet elhelyezni. Az elhelyezhető épületek építménymagassága max. 4.5m. A beépíthetőség max. 10%.”

Záró rendelkezések

12. §. (1) *Jelen rendeletet a folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.*

(2) *E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépéstől számított 3. napon hatályát veszti.*

Koroncó, 2018.

Radicsné Kincses Mária
polgármester

Dr. Cseresznyák Klára
jegyző