

Somlóvásárhely Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2019.(II.25.) önkormányzati rendelete
Somlóvásárhely Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
4/2010.(IX.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Somlóvásárhely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Somlóvásárhely Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 4/2010.(IX.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 44. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 6. melléklet 1. pontja tartalmazza.”

2. § A rendelet 48. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 6. melléklet 2. pontja tartalmazza.”

3. § A rendelet 50. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ipari gazdasági terület ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 6. melléklet 3. pontja tartalmazza.”

4. § A rendelet 53. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A különleges terület – sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 6. melléklet 4. pontja tartalmazza.”

5. § A rendelet 55. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A különleges terület – mezőgazdaság üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 6. melléklet 5. pontja tartalmazza.”

6. § A rendelet 57. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A különleges terület - turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 6. melléklet 6. pontja tartalmazza.”

7. § A rendelet 59. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A különleges terület - borgazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 6. melléklet 7. pontja tartalmazza.”

8. § A rendelet 81. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertes mezőgazdasági terület építési övezeteiben az építményelhelyezés feltételeit a 6. melléklet 8. pontja tartalmazza.”

9. § A rendelet 87. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A különleges beépítésre nem szánt terület – temető, kegyeleti park terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételeit a 6. melléklet 9. pontja tartalmazza.”

10. § A rendelet 91. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A település területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.”

11. § A rendelet 92. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási Terv tartalmazza a 6. melléklet 10. pontja szerint.”

12. § A rendelet e rendelet 1. melléklete szerinti 6. melléklettel egészül ki.

13. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a rendelet 6. § (6) bekezdés f) pontja, 7. § (1) bekezdése, 10. § (1) bekezdése, 18. § (1) bekezdése, 19. § (2) bekezdése, 40. § (4) bekezdése, 49. § (3) bekezdése, 51. § (2) bekezdése, 54. § (2) bekezdése, 56. § (3) bekezdése, 58. § (3) bekezdése, 60. § (2) és (4) bekezdése, 64. § (2) bekezdése, 73. § (2) bekezdése, 75. § (2) bekezdése, 77. § (1), (2) és (3) bekezdése, 78. § (6) bekezdése, 82. § (1) bekezdése, 88. § (4) bekezdése, 90. § (1) és (4) bekezdése, 91. § (2) bekezdése.


Marton Zsolt
polgármester




Bendes István
mb.jegyző

A rendelet kihirdetve: 2019. február 25.


Bendes István
mb. jegyző

1. melléklet a 2/2019.(II.25.) önkormányzati rendelethez

1. Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	Lf1	O	2000	18	30	4,5*	60	0,5
3	Lf2	O	1500	18	30	6,0*	60	0,5
4	Lf3	O	1500	18	30	4,5*	60	0,5
5	Lf4	O	1000	18	30	4,5*	60	0,5
6	Lf5	O	720	18	30	4,5*	60	0,5
7	Lf6	K	K	K	K	K*	K	0,5
8	Lf7	O	1000	18	35**	7,5	40	0,5
9	Lf8	O	1000	18	30	4,0*	60	0,5

K kialakult állapot

O oldalhatáron álló beépítés

* lásd 46.§ (3) bekezdés

** A fenti bekezdésben foglalt legnagyobb megengedhető beépíttség az OTÉK-tól eltér, ezért az előírásérvényesítéshez az OTÉK 111. § alapján az Állami Főépítész hozzájárult.

2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	Gksz1	SZ	10 000	80	35	9,0	40	0,6
3	Gksz2	SZ	3 000	25	35	6,0	40	0,6
4	Gksz3	K	K	K	35	4,5	40	0,7

K kialakult állapot

SZ szabadonálló beépítés

3. Ipari gazdasági terület ipari terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	Gip-i	SZ	15 000	100	30	10,5	40	0,6

SZ szabadon álló

4. Különleges terület- sportterület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	K-sp1	SZ	10 000	60	10	4,5*	70	0,1
3	K-sp2	SZ	K	K	10	4,5*	70	0,1

K kialakult állapot
 SZ szabadonálló beépítés
 * lásd 54.§ (3) bekezdés

5. Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	K-mül	SZ	10.000	80	30	7,5*	40	0,6

SZ szabadon álló
 * lásd 56.§ (2) bekezdés

6. Különleges terület – turisztikai terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	K-tur1	SZ	5000	50	15	6,0	60	0,3
3	K-tur3	SZ	3000	40	20	4,5	60	0,4
4	K-tur5	SZ	5000	40	15	5,0*	60	0,6

SZ szabadonálló beépítés
 * l. 58. § 1(15)

7. Különleges terület – borgazdasági terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
2	K-bg2	SZ	2800	60	35	5,0	30	0,6

SZ szabadonálló beépítés

8. A kertes mezőgazdasági terület építési övezeteiben az építményelhelyezés feltételei

	A	B	C
1	Az övezet telkei	Mk1	Mk2
2	Telek szőlőműveléssel hasznosított minimális területe (%)	75	80
3	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	3 000	3 000
4	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	16	20
5	Gazdasági épület esetén beépíthető legkisebb telekméret (m ²)	1 500	3 000
6	Borturizmust szolgáló épület esetén beépíthető legkisebb telekméret (m ²)	6 000	6 000
7	Családi pincészet esetén beépíthető legkisebb telekméret (m ²)	10 000	-
8	Gazdasági épület esetén beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	12	20
9	Borturizmust szolgáló épület esetén beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	30	30
10	Családi pincészet esetén beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	30	-
11	Beépítési mód	O	SZ
12	Gazdasági épület esetén legnagyobb beépíthetőség (%)	3	3
13	Borturizmust szolgáló épület esetén legnagyobb beépíthetőség (%)	2	2
14	Családi pincészet esetén legnagyobb beépíthetőség (%)	2	-

15	Gazdasági épület esetén beépíthető legnagyobb alapterület (m ²)	90	100
16	Borturizmust szolgáló épület esetén beépíthető legnagyobb alapterület (m ²)	150	150
17	Családi pincészet esetén beépíthető legnagyobb alapterület (m ²)	250	-
18	Gazdasági épület esetén legnagyobb építménymagasság (m)	3,5	3,5
19	Borturizmust szolgáló épület esetén legnagyobb építménymagasság (m)	4,5	4,5
20	Családi pincészet esetén legnagyobb építménymagasság (m)	4,5	-
21	Terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete (%)	10	10

O oldalhatáron álló
SZ szabadonálló beépítés

9. A különleges beépítésre nem szánt terület – temető, kegyeleti park terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei

	A	B	C
1	Az övezeti telek	Kk-t	Kk-kgy
2	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	5 000	K
3	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	60	K
4	Beépítési mód	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség (%)	2	2
6	Legnagyobb építménymagasság (m)	4,5*	4,5
7	Minimális zöldfelületi aránya (%)	70	70
8	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója	0,02	0,02

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés
* lásd (6) bekezdés

10. A település közlekedési területeinek lehatárolása és övezeti tagolódása

	A	B	C	D	E	F
1	Út	Közlekedési terület jele	Kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság belterület	Védőtávolság külterület
2	8 sz. főút	Köu-1	I. rendű főút K.III.A	Meglévő (14-20 m)	-	100m-100m
3	7322 j. összekötő út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-24 m)	-	50m-50m
4	Somló hegyet dél-nyugatról megkerülő településközi út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-16m)	-	-
5	Somlójenő – Somlónásárehely közötti településközi út	Köu-2	összekötőút K.V.A.	Meglévő (10-24 m)	-	-
6	Vasút utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-24 m)		
7	Somlai utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-24 m)		
8	Táncsics Mihály út	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-24 m)		
9	Árpád utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-24 m)		
10	Kisfaludy utca	Köu 4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)		
11	Sport utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-18 m)		
12	Arany János utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (11-14 m)		
13	Jenei utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (15-17 m)		
14	Rákóczi Ferenc utca	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (16-20 m)		
15	Kossuth Lajos utca déli szakasz	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)		
16	Ady Endre utca déli szakasz	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)		
17	Tervezett új gyűjtőút (Rákóczi út – Jenei út között Ady Endre utca – Kossuth Lajos utca összekötésével)	Köu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Tervezett (12 m)		
18	Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C.	Meglévő (10-18 m)	-	-

	A	B	C	D	E	F
1	Út	Közlekedési terület jele	Kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság belterület	Védőtávolság külterület
19	Vasút	Kök		Meglévő (16-24 m)	-	50m-50m