

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (...) számú rendelet-tervezete
a helyi építési szabályzatról szóló
16/2007. (XII. 20.) rendelet módosításáról

Almásfüzitő Község Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének figyelembe vételével a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (10) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(10) Az utcai kerítéssel egybeépítve legfeljebb 2 m²-es tároló létesítése engedélyezhető. Az építési övezetekben a hátsó kertben elhelyezhetők továbbá kerti építmények (fedett, nyitott, maximum 20 m² területű építmények), valamint medence (a telekhatároktól legalább 3-3 m távolságra).”
2. § A Rendelet 7. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(2) A településkép védelem alatt nem álló, meglévő lapostetős lakóépületekre magastető-ráépítés csak tanulmányterv elkészítése és az építési hatóság által történő elfogadása után, annak megfelelően engedélyezhető.”
3. § A Rendelet 8. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(4) Az Lk1 és Lk2 jelű kialakult beépítésű építési övezetben a meglévő, településkép védelem alatt nem álló lapostetős lakóépületekre magastető-ráépítés (tetőtérbeépítés), valamint az épületek homlokzati jellegét jelentősen megváltoztató beavatkozás csak a Középület Tervező Rt. által készített „Nagykolónia A, B, Bs, C és M jelű épületnek emelet ráépítése” c. tanulmányterve szerint engedélyezhető.
Az Lk3 jelű építésű övezetben többalakú, lakóépületek építése engedélyezhető, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési helyeken belül, az építési övezet egészére kiterjedő, legalább elvi építési engedélyezési terv szintű beépítési, építészet koncepció alapján.”
4. § A Rendelet 9. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(7) Az Lke4 és Lke5 jelű építési övezetekben „melléképületek” elhelyezése engedélyezhető, a „főépület” takarásában (a hátsókertben), 3,50 m-es legnagyobb építmény magasság és 6,50 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánház, garázst a „főépületben”, vagy a mögé kell elhelyezni. Kisipari- és barkácműhely, valamint kisüzemi termelő létesítmény „melléképületként” elhelyezhető, annak bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a „főépület” 50%-a. Szomszédos „melléképületek” egy épülettömegben, de külön tűzszakaszként létesíthetők.
Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - kerti építmény,

- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő, valamint
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

5. § A Rendelet 10. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezetekben „melléképületek” elhelyezése engedélyezhető „főépület” takarásában (a hátsókertben), 3,50 m-es legnagyobb építmény magasság és a 6,50 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánházat, garázst a „főépületben”, vagy a mögé kell elhelyezni. „Melléképületet” a hatályos jogszabály (1. sz. függelék 8. pont) hátsó kertre vonatkozó előírásai szerint kell elhelyezni. Az Lf1 és Lf2 jelű építési övezetben kisipari- és barkácműhely, valamint kisüzemi termelői létesítmény „melléképületként” elhelyezhető, de annak bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a főépület 50%-a. Szomszédos „melléképületek” egy épülettömegben, de külön tűzszakaszként létesíthető. Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló,
- kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely,
- kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő, valamint
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

6. § A Rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A Vt2 és Vt3 jelű építési övezetben igazgatási, iroda, továbbá kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciójú létesítmények találhatóak, illetve helyezhetők el a kialakult állapothoz igazodó beépítési paraméterekkel.

7. § Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Beró László
polgármester