

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
10/2018. (V.02.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2011. (III.29.) rendelete módosításáról

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 6/A. § (3) bekezdése értelmében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 38. § által biztosított véleményezési jogkörben nyilatkozó államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Magyar Közút Nonprofit Zrt., Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Vérteskethely Község Polgármestere, MÁV Műszaki Felügyeleti és Technológiai Igazgatóság Műszaki Hálózati Koordináció, NIF Zrt., Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész, Ászár Község Polgármestere) véleménye figyelembe vételével a következőket rendeli el:

1. § Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete Helyi Építési szabályzatról szóló 8/2011.(III.29.) rendelete (továbbiakban: R.) 2.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Jelen rendelet (Helyi Építési Szabályzat, a továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) hatálya Kisbér Város közigazgatási területére (a továbbiakban: a területre) terjed ki.

- - Jelen rendeletet az 1: 4 000 ma-ú SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5, SZT-2/6, SZT-2/7, SZT-2/8, SZT-2/9, SZT-2/10, SZT-2/11, SZT-2/12, SZT-2/13, SZT-2/14, SZT-2/15, SZT-2/16 és az 1:2000 ma-ú SZT-2/3R; az 1:2500 ma-ú SZT-2/7R, és az 1:10000 ma-ú SZT-2/4-7R szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni //munkaszám: 09044,09010,12059, 16061,15052//”

2.§ A R. 3.§ (2) bekezdése kiegészül az alábbi j) ponttal:
„elővásárlási joggal érintett terület határa”

3.§ A R. 3.§ kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

„Elővásárlási joggal érintett területek: 1628/2, 1629-1635, 1637 hrsz-ú településközpont vegyes besorolású területek.”

4.§ A R. 4.§ (1) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„gazdasági terület: kereskedelmi – szolgáltató (Gksz)
ipari (jelentős mértékben nem zavaró hatású) gazdasági (Gip)
általános gazdasági terület (Gált)”*

5.§ A R. 13.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Vt-1 Z/40 4,5/800-15/30	Vt-2 Z/40 K/KK/40	Vt-3 SZ/40 K/K-K/40
Beépítési mód	zárt sorú	zárt sorú	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 4,5	kialakult	kialakult
Telekterület (m ²)	min. 800	kialakult	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 15	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 40	min. 40

Építési övezet jele	Vt-4 O/40 K/K-K/40	Vt-5 O/35 4,5/800-14/30	Vt-6 SZ/60 6,5/1000-18/10
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 35	max. 60
Építménymagasság (m)	kialakult	max. 4,5	max. 6,5
Telekterület (m²)	kialakult	min. 800	min. 1000
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 14	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 30	min. 10
Építési övezet jele	Vt-7 Z/40 6,5/400-15/25	Vt-8 O/30 K/400-14/20	Vt-9 SZ/60 10,0/800-15/20
Beépítési mód	zárt sorú	oldalhatáron álló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 30	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 6,5	kialakult	max. 10,0
Telekterület (m²)	min. 400	min. 400	min. 800
Telekszélesség(m)	min. 15	min. 14	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 20	min. 20
Építési övezet jele	Vt-10 SZ/60 6,5/800-15/30	Vt-11 Z/60 10,5/900-15/25	Vt-12 Z/50 6,5/400-15/25
Beépítési mód	szabadonálló	zárt sorú	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 60	max. 60	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 10,5	max. 6,5
Telekterület (m²)	min. 800	min. 900	min. 400
Telekszélesség(m)	min. 15	min. 15	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 25	min. 25
Építési övezet jele	Vt-19 O/40 6,5/800-K/30	Vt-20 O/50 6,5/K-K/25	
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	
Beépítettség (%)	max. 40	max. 50	
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5	
Telekterület (m²)	min. 800	kialakult	
Telekszélesség (m)	kialakult	kialakult	
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 25	
Építési övezet jele	Vt-21 Z/60 K/K-K/10	Vt-22 SZ/50 10,5/1000-15/30	Vt-23 Z/40 6,5/400-15/25
Beépítési mód	zárt sorú	szabadonálló	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 60	max. 50	max. 40
Építménymagasság (m)	kialakult	max. 10,5	max. 6,5
Telekterület (m²)	kialakult	min. 1000	min. 400
Telekszélesség (m)	kialakult	min. 15	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 10	min. 30	min. 25

A Vt-23 övezetben kizárólag közintézmény építhető.”

6.§ A R. 14.§ (1) bekezdése kiegészül az alábbi c) ponttal:

„*általános gazdasági terület (Gált)*”

7.§ A R. 14. §-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

„Az *általános gazdasági terület (Gált)* építési telkei az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gált-1 SZ/70 12,5/2000-20/25
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 70
Építménymagasság (m)	max. 12,5
Telekterület (m²)	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 25

8.§ A R. 16. § (14) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A különleges területek (K*) építési telkei az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.


Építési övezet jele	Ksp SZ/40 8,5/1500-20/40	Kl SZ/15 K/K-K/60	Kh-1 SZ/2 4,5/K-K/50
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 15	max. 2
Építménymagasság (m)	max. 8,5	kialakult	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1500	kialakult	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 20	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 60	min. 50
Építési övezet jele	Kmg-1 SZ/30 K/K-K/50	Kmg-2 SZ/1,5 6,0/6000-50/75	Kt SZ/2 3,5/K-K/60
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 1,5	max. 2
Építménymagasság (m)	kialakult	max. 6,0	max. 3,5
Telekterület (m ²)	kialakult	min. 6000	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 50	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 75	min. 60
Építési övezet jele	Kh-2 SZ/10 10,5/10000-25/75	Kmg-3 O/40 12,5/1500-30/40	
Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáron álló	
Beépítettség (%)	max. 10	max. 40	
Építménymagasság (m)	min. 10,5	max. 12,5	
Telekterület (m ²)	min. 10000	min. 1500	
Telekszélesség(m)	min. 25	min. 30	
Zöldfelület (%)	min. 75	min. 40	

9. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Kisbér, 2018. május 2.


Sinkovics Zoltán
polgármester




Dr. Dörnyei Vendel
jegyző

Kihirdetés napja:
Kisbér, 2018. május 2.


Dr. Dörnyei Vendel
jegyző

