

**Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2017. (V.31.) Önkormányzati Rendelete
Rátót község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról szóló
7/2007. (IX.17.) számú rendelete módosításáról**

Rátót 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Rátót Község Képviselő Testületének Rátót Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2007. (IX.17.) számú rendelete (a továbbiakban Rendelet) 2. § (2) bekezdése., 6. § (6) bekezdése, 7. § (5) bekezdése, 8. § (4) , (6) és (9) bekezdései, 10. § (3)- (5) bekezdései, 11.§ (7) bekezdése, 12. § (3), (4) és (8) bekezdései, 13.§ (1) bekezdése, 15. §-a, 17.§-a, 18-§ (1), (3) bekezdései, 24.§ (2) bekezdése, 25. § (7) , (13) és (15) bekezdései, 25.§ (17) és (19) bekezdései, 27. § (4) bekezdése, 28.§ (1) bekezdése, 33.§.

2.§

A Rendelet 6.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"6.§ (4) A zöldfelületek legkisebb arányát a vonatkozó építésügyi jogszabályok, a helyi sajátosságok, valamint e rendeletnek az egyes övezeti előírásokra vonatkozó szabályainak figyelembevételével kell meghatározni."

3.§

A Rendelet 9. §-a helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„9. § (1) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

a)Építmény:

aa) Kocsma: Fő utca 2. hsz; 131 hrsz;

ab) lakóépület: Vasút utca 14 hsz; 139 hrsz;

ac) lakóépület: Vasút utca 16 hsz; 140 hrsz;

ad) vasútállomás 135/2 hrsz

ae) I.-II. világháborús emlékmű a templomparkban

af) Brenrieder Katalin és Ferenc emlékmű Aradi Vértanúk Parkja: 43/2 hrsz

ag) Deák Ferenc faragott szobra Aradi Vértanúk Parkja: 43/2 hrsz.

b)Védendő utcakép: Fő utca 129 hrsz területen

(2) Helyi védelmet élvező építményekre előírásai:

a) helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni

b) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

ba) utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
bb) kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyílászkeretezések, vakolt, festett falfelületek

bc) függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok

c) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbeljárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.

d) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztszárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.

e) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal – kivéve a hátsókert felé történő változtatást – nem térhet el az eredeti épülettől.

f) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú (pl.: sárga, narancssárga, okker, stb...) lehet.

g) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet.

h) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(3) Az utcaképi védelem alá eső területeken a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.

(4) A település belterületén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos."

4.§

A Rendelet 11.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

11.§ (1) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol

a) azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli vagy

b) más jogszabály előírja,

c) az építési hatóság elrendeli."

5.§

A Rendelet 13.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"13.§ (7) Lf jelű falusias lakóterületen tervezett beépítéseknel az építési engedélyezési eljárás során kiemelten vizsgálni kell a környezet és a községe jellemző beépítés adottságaihoz való illeszkedést. Az alkalmazott építészeti megoldások járuljanak hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához."

6. §

(1) A Rendelet 14. § (3) bekezdésében „Az Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás” táblázat a Rendelet 4. mellékletébe kerül.

(2) A Rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„14. § (3) Az Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírásokat a Rendelet 4. melléklete tartalmazza."

7.§

(1) A Rendelet 16. § (2) bekezdésében „A településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírások” táblázat a Rendelet 5. mellékletébe kerül.

(2) A Rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„16. § (2) A településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírásokat a Rendelet 5. melléklete tartalmazza.”

8.§.

(1) A rendelet 18.§. (2) bekezdésében " A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírások" táblázat a Rendelet 6. számú mellékletébe kerül.

(2) A rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"18.§ (2) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírásokat a Rendelet 6. melléklete tartalmazza."

9.§

A Rendelet 19.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„19.§ (1) A területen kizárólag ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények helyezhetők el."

10.§

(1) A Rendelet 19. § (3) bekezdésében „Az egyéb ipari gazdasági terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méret, beépítési mód, a megengedett beépítettség mértéke, megengedett maximális építménymagasság” táblázat a Rendelet 7. mellékletébe kerül.

(2) A Rendelet 19. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„19.§ (3) Az egyéb ipari gazdasági terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építménymagasságot a Rendelet 7. melléklete tartalmazza.”

11. §

(1) A Rendelet 21. § (6) bekezdésében „A K-K jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai” táblázat a Rendelet 8. mellékletébe kerül.”

(2) A Rendelet 21. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„21. § (6) A K-K jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásait a Rendelet 8. melléklete tartalmazza.”

(3) A Rendelet 21. § (7) bekezdésében „A K-B jelű bánya területre vonatkozó övezeti előírás” táblázat a Rendelet 9. mellékletébe kerül.”

(4) A Rendelet 21. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„21. § (7) A K-B jelű bánya területre vonatkozó övezeti előírásokat a Rendelet 9. melléklete tartalmazza.”

(5) A Rendelet 21. § (8) bekezdésében „A K-Ke vendégház területre vonatkozó övezeti előírás” táblázat a Rendelet 10. mellékletébe kerül.

(6) A Rendelet 21. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„21. § (8) A K-Ke vendégház területre vonatkozó övezeti előírásokat a Rendelet 10. melléklete tartalmazza.”

12.§

A Rendelet 23.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"23.§ (4) A területen közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezése mellett a terület rendeltetését szolgáló, valamint közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállás rendeltetésű építmények helyezhetők el."

13. §

(1) A Rendelet 24. § (1) bekezdésében „A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége” táblázat a Rendelet 11. mellékletébe kerül.

(2) A Rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„24. § (1) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a Rendelet 11. melléklete tartalmazza.”

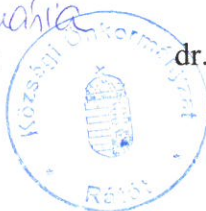
14. §

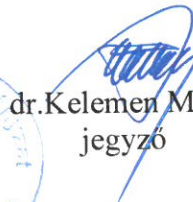
E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Kelt, Rátót, 2017. május 29.



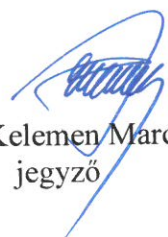
Domiterné Molnár Annamária
polgármester




dr. Kelemen Marcell
jegyző

Záradék:

E rendelet kihirdetésre került 2017. május 31. napján.


Dr. Kelemen Marcell
jegyző



1. számú melléklet a 4/2017. (V.31.) számú önkormányzati rendelethez

Az **Lf** lakóterületekre az: alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Lf	O	4,5	900	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	1200	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
Lf	SZ	4,5	900	kialakult (18 m)	30	40	0,5
Lf	SZ	4,5	1100	kialakult (18 m)	30	40	0,5
Lf	SZ	4,5	1200	kialakult (18 m)	30	40	0,5

2. számú melléklet a 4/2017. (V.31.) számú önkormányzati rendelethez

A településközpont vegyes területre az alábbi övezeti előírásokat kell alkalmazni

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	Szintterület sűrűség telekre
Vt	SZ	4,5	1100	18	30	40	0,5

3. számú melléklet a 4/2017. (V.31.) számú önkormányzati rendelethez

A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre az alábbi övezeti előírásokat kell alkalmazni:

Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettsé g (%)	előkert m	min · zöld %	szingterü let sűrűség telekre
Gksz	O	4,5	1200	20	30	Kialakul t, vagy min 5,0 m	30	2,0
Gksz	SZ	4,5	1200	20	30	Kialakul t, vagy min 5,0 m	30	2,0
Gksz	SZ	5,5	1500	20	30	Kialakul t, vagy min 5,0 m	30	2,0
Gksz	SZ	6,0	2000	20	30	Kialakul t, vagy min 5,0 m	30	2,0

4. számú melléklet a 4/2017. (V.31.) számú önkormányzati rendelethez

Az egyéb **ipari gazdasági terület** övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	elő-kert m	min . zöld %	szintterü- let sűrűség telekre
Gip	SZ	7,5	2000	20	40	Kialakul t, vagy min 5,0 m	30	1,5

5. számú melléklet a 4/2017. (V.31.) számú önkormányzati rendelethez

A **K-K** jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai az alábbiak

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
K-K	SZ	K	K	30	10	60	0,5

6. számú melléklet a 4/2017. (V.31.) számú önkormányzati rendelethez

A **K-B** jelű bánya területre vonatkozó övezeti előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
K-B	SZ	4,5	10000	40	2	80	0,5

A különleges bányaterületen épület létesítési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

7. számú melléklet a 4/2017. (V.31.) számú önkormányzati rendelethez

A **K-Ke** vendégváros területre vonatkozó övezeti előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
K-Ke	SZ	4,5	10000	25	2	80	0,5

8. számú melléklet a 4/2017. (V.31.) számú önkormányzati rendelethez

A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét az alábbi táblázat tartalmazza:

út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	útkategória	védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
M8	Gyorsforgalmi út/ állami út	-	K.I.; K.II.	100-100 m	60,0 m
8 számú országos főút	elsőrendű főút/ állami út	132/5 [Műút]	K.III.A.	100-100 m	28-40,0 m
7461 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0113/4	K.V.A.	50-50 m	22-30,0 m
7461 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	65/2 [Ady] 144; 86/4; 86/7	B.V.c.	-	18-20,0 m
87308 jelű országos mellékút	állomási út/ állami út	134	B.V.c.	-	12,0 m
Gyűjtő út	gyűjtő út/ Helyi önk. út	129 [Fő]	B.V.c.	-	10-12,0 m
Lakó utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	2/2, 129 [Fő] 9/21; 9/24 [Fő] 11 [Fő] 9/16 [Fő] 64/6 [Sport] 98 [Vasúti] 136 [Vasúti] 71; 76; 77; 82; 86/2 [Dózsa]	B.VI.d.B.	-	10-12,0 m min. 12,0 m 12,0 m 12,0 m 13,0 m 6-15,0 m 12-14,50 m 7-12,0 m
kerékpárút	Kerékpárút/ Helyi önk. út	132/7; 9/23	B.IX	-	4,0 m
gyalogút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	87; 86/5	B.X..	-	3,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0122; 0124; 076; 072/42; 011/2; 032	K.VIII.C.	-	Min 7,0m