

Tisztelt Lakosság, Civil szervezetek! Vállalkozások!

A Helyi Építési Szabályzatok központi felülvizsgálata során megállapítottuk, hogy az alábbi rendeleti szabályozások nem felelnek meg az időközben érvénybe lépett jogszabály alkotási törvénynek, vagy ellentétes a magasabb szintű jogszabályokkal. Elkészítettük a rendelet módosítás tervezetét, melyet a honlapon a partnerségi szabályok szerint közzéteszünk, társadalmi egyeztetés céljából. Kérem, ha véleményezni szeretne, írásos javaslatait levélben vagy elektronikus levélben, Domiterné Molnár Annamária Polgármester Asszony részére Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal ratotjegyzo@pwnet.hu juttassa el 2017. március 08. 12:00 óráig!

Rátót, 2017. február 22.

Domiterné Molnár Annamária

Domiterné Molnár Annamária
polgármester



RENDELETTERVEZET
Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2016. () Önkormányzati Rendelete a
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) és (5) bekezdései, 11.§ (7) bekezdése, 12. § (3), (4) és (8) bekezdései, 13.§ (1) bekezdése, 15. §-a, 17.§-a, 18-§-a, 24.§ (2) bekezdése, 25. § (7) és (13) bekezdései, 25.§ (15) bekezdés a) és c) pontjai, 25.§ (17) és (19) bekezdései, 27. § (4) bekezdése, 28.§ (1) bekezdése.

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, nyíláskeretezések, 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 tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
- d) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztzárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztzárny 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 beépítéseknél az építési engedélyezési eljárás során kiemelten vizsgálni kell a környezet és a községre jellemző beépítés adottságaihoz való illeszkedést. Az alkalmazott építészeti megoldások járuljanak hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához."

6. §

1. § (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.§ (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.§

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

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

9.§

1. § (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 6. 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 6. melléklete tartalmazza.”

10. §

1. § (1) A Rendelet 21. § (6) bekezdésében „A K-K jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai” táblázat a Rendelet 7. 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 7. melléklete tartalmazza.”

(3) A Rendelet 21. § (7) bekezdésében „A K-B jelű bánya területre vonatkozó övezeti előírás” táblázat a Rendelet 8. 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 8. melléklete tartalmazza.”

(5) A Rendelet 21. § (8) bekezdésében „A K-Ke vendégház területre vonatkozó övezeti előírás” táblázat a Rendelet 9. 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 9. melléklete tartalmazza.”

11.§

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.”

12. §

- (1) A Rendelet 24. § (1) bekezdésében „A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége” táblázat a Rendelet 10. 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 10. melléklete tartalmazza.”

13. §

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

Kelt, Rátót, 2016.

Domiterné Molnár Annamária
polgármester

dr.Kelemen Marcell
jegyző