



Ügy szám: A/74-4/2023.

HIRDETMÉNY

Településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról

Keszthely Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. február 15-én tartott ülésén elfogadta 4/2023. (II. 15.) sz. önkormányzati rendeletét a **helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervének módosításáról**.

A településrendezési eszközök a Polgármesteri Hivatal Titkárságán - ügyfélfogadási időben - megtekinthetők.

Jelen hirdetmény *A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény *(a továbbiakban: Étv.)* 8. § (4) bekezdés, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet *(a továbbiakban: Eljr.)* 43. § (2) bekezdése alapján készült.

Keszthely, 2023. február 16.

Farkas Krisztina s.k.
polgármester

Összefoglaló Kesztlőc község településrendezési eszközeinek M3 módosítására vonatkozóan

Kesztlőc Község Önkormányzat Képviselő-testülete 122/2022. (IX. 14.), 149/2022. (XI. 30.) és 150/2022. (XI. 30.) számú határozataival döntött Kesztlőc településrendezési eszközeinek M3 módosításáról, a partnerségi egyeztetés szabályait pedig az 5/2017. (IV. 27.) önk. rendeletében határozta meg.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt. A véleményezési szakaszt Kesztlőc Község Képviselő-testülete 150/2022. (XI. 30.) számú határozatával lezárta.

Kesztlőc község településrendezési eszközei módosításának elkészítésével a Bak Gabriella (4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51. sz.; településtervező) került megbízásra.

A tervező a tervezési munka elvégzésére a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A jogszabályi előírások alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz módosítás tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya, továbbá azok másolati példánya elektronikus adathordozón megküldésre került végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnak.

Kesztlőc község településrendezési eszközei módosításával kapcsolatosan a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájának Főépítésze KE/8/34-21/2023. iktatószámú véleménye egyetértő volt, javasolta annak testületi jóváhagyását.

A Képviselő-testület 2022. november 30-án tárgyalta meg és fogadta el 4/2023. (II. 15.) sz. önkormányzati rendeletét a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervének módosításáról, amely **2023. február 16.** napjával hatályos.

Kesztlőc, 2023. február 16.

Farkas Krisztina s. k.
polgármester

Kesztlőc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (II. 15.) önkormányzati rendelete

Kesztlőc Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (XI. 25.) rendelet módosításáról

Kesztlőc Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ban biztosított véleményező szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Rendelet 2. melléklete tartalmazza a település Szabályozási tervét, mely SZT-0M1, SZT-1M2, SZT-2M3, SZT-3M2, SZT-4, SZT-5, SZT-KM2 (külterületi) jelű és SZT-V (védett területek) megnevezésű térképekből áll. A rendeletbe foglalt előírásokat az SZT-0M1, SZT-1M2, SZT-2M3, SZT-3M2, SZT-4, SZT-5 jelű belterületi és az SZT-KM2 jelű külterületi Szabályozási Tervlapokkal, valamint az SZT-V jelű térképpel együtt kell alkalmazni.”

2. §

A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3)) Közút vagy magánút mentén futó vízgazdálkodási terület (árok, vízfolyás, csatorna, patak) mellett elhelyezkedő telkekhez vezető hidak és áthajtók biztosítják a közterületi kapcsolatot.”

3. §

A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Má-1 (borvidéki általános) övezetben kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, borturizmust szolgáló épületek, egy rendeltetési egységet magába foglaló szállás épületek helyezhetők el.”

4. §

(1) A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet 2023. február 16-án lép hatályba.

Farkas Krisztina

Farkas Krisztina
polgármester



Szántó Erika

Szántó Erika
jegyző

Beépítésre szánt területek

	A	B		C			D		
	építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások			épületre vonatkozó előírások		
		Legkisebb telek-			legkisebb		legnagyobb		
		Terület (m ²)	Szélesség (m)	Építési mód	Előkert (m)	Zöld- felület%	Beépí- tettség %	Épület magasság (m)	szintterü- leti mutató
1.	Lke-1	700	16	O-SZ	5	60	30	K-6,5	0,5
2.	Lke-2	800	18	O	5	60	30	5,5	0,5
3.	Lke-3	1000	20	O	5	60	30	5,5	0,5
4.	Lke-4	4000	50	SZ	15	70	10	4,5	0,2
5.	Lf-H	K-400	12	K-O	O-I	K min 40%	K- max 30%	K-4,5	0,3
6.	Lf-K	K-700	14	O	O	60	K-30	5,0	0,4
7.	L f-1	700	16	O	3,0	60	30	5,5	0,5
8.	Lf-2	1200	20	O-SZ	3,0	60	30	5,5	0,5
9.	V t-1	K	K	SZ	5,0	60	25	K-5,0	0,3
10.	Vt-2	K-300	12	SZ-Z	0-I	25	40-K	K-4,7	0,8
11.	Vt-3	300	K-12	Z	K-I	30	60	7,5	1,5
12.	Vt-4	4000	12	SZ	5,0	60	25	6,0	0,3
13.	Üh-1	750	15	SZ	5,0	60	15	4,7	0,15
14.	Üh-2	K-400	15	O	5,0	50	20	5,0	0,3
15.	Üü	1000	25	SZ	5,0	60	20	6,5	0,4
16.	Gksz-1	K-2500	50	SZ	5,0	30	35	6,5	0,5
17.	Gksz-2	K-1ha	80	SZ	10	30	30	6,5	0,4
18.	Gksz-3	5000	50	SZ	10	30	40	6,5	1,0
19.	Gksz-4	1,5 ha	100	SZ	10	25	40	12,5	0,8
20.	Gksz-5	1,5 ha	100	SZ	10	20	40	12,5	0,8
21.	Gip-1	5000	50	SZ	10	30	40	8,0	0,6
22.	Gip-2	5000	-	SZ	-	25	50	11,0	1,5
23.	K-P	K	K	Z	0	0	40	K-3,5	1
24.	K-L	1,0 ha	80	SZ	10	70	10	6,5	0,15
25.	K-Sp	3000	30	SZ	10	60	15	6,5	0,2
26.	K-Tu-1	5000	25	SZ	5,0	50	20	5,0	0,3
27.	K-Tu-2	2,0 ha	-	SZ	-	60	15	6,5	0,2
28.	K-R	K	K	SZ	10	40	30	6,0	0,6
29.	K-Közl.	5000	50	SZ	10	20	30	10,5	1,0

Beépítésre nem szánt területek

	A	B		C		D
	övezeti jel	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások		épületekre vonatkozó előírások
		beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. épületmagasság (m)
30.	Eg	-	-	SZ	0,5	-
31.	Ek	-	-	SZ	5	3,5
32.	Mk-1	1000	10	SZ	3	5,0
33.	Mk-2	720	10	SZ	3	5,0
34.	Mk-3	2000	10 (L:50)	SZ	3	5,0
35.	Má-1	10 000 (1 ha)	50	SZ	3	6,0 (G)
36.	Má-2	100 000 (10ha)	100	SZ	3	6,0 (G)
37.	Má-3	6000	30	SZ	3/ 1,5 (L)	6,0 (G)/ 5 (L)
38.	Mko	100.000 (10 ha)	100	SZ	1	5,0 (G)
39.	Kb-Re	K	50	SZ	2	5,0
40.	Kb-H	K			2	3,5
41.	Kb-K	1500	50	70	2	6,0
42.	Kb-En	5000		SZ	10	
43.	Kb-Tu1	5000		SZ	10	5,0
44.	Kb-Tu2	5000		SZ	3	4,5

SZ: szabadonálló

O: oldalhatáron álló

I: igazodó

K: kialakult

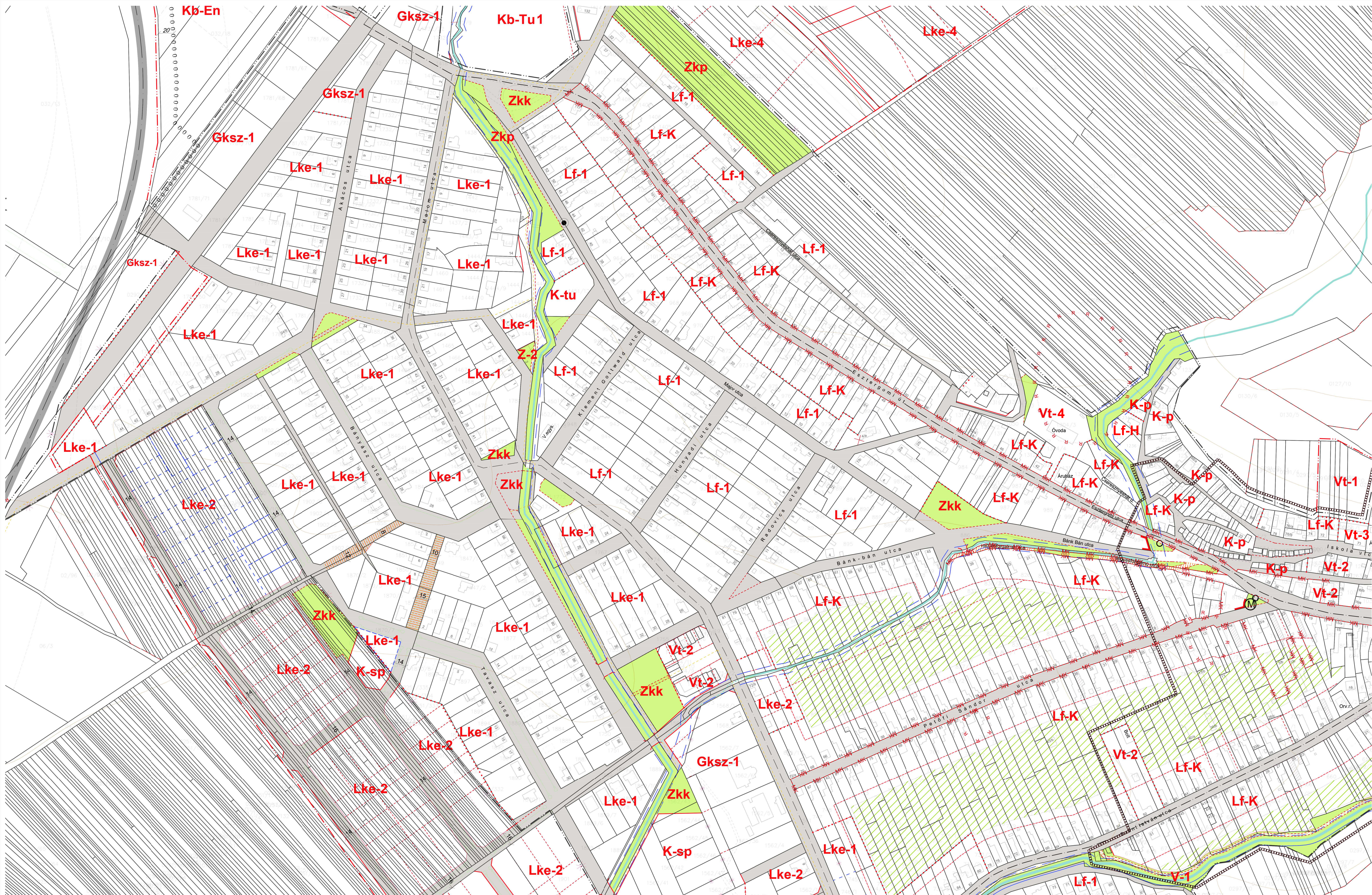
Z: zárt sorú

G: gazdasági épület

O-SZ: ha a telekszélesség eléri a 20 métert, lehet szabadonálló is a beépítés

L: lakóépület

1 L: lakóépület építése esetén érvényes értékek



Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, 1085. Budapest, József krt 36. tel: +3620 960-5041, email: proarch.epstudio@gmail.com
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező É, TT/1 01-2883
Településtervezés: Leel-Össy Zsolt, Sunkel Diána Alexandra



KESZTŐLC TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV
BelterületiSzabályozási terv
7/2021. (XI.24.) önk. rendelettel jóváhagyva
Módosítva a .../2022. (.....) rendelettel

SZT-2M3
1:2000