

**Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2018. (V.18.) önkormányzati rendelete
„ a Helyi Építési Szabályzatról” szóló
5/2004 (VII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról”**

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1), 42.§-ban foglaltak szerint, a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A „Helyi Építési Szabályzatról” szóló 5/2004 (VII.1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 18.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. §. szerinti épületek - kivéve üzemanyagotöltő - helyezhetők el.
 Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható terület	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága / homlokzatmagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	
Vt-1	SZ	40	1000	30	1,5	10,5/12,0
Vt-1*	SZ	40	1000	50	1,5	9,0/9,0
Vt-2	Z/HZ	60	700	20	1,4	6,0/7,5
Vt-2*	Z/HZ	80	500	20	1,6	6,0/7,5
Vt-2**	Z/HZ	80	500	20	1,8	7,5/7,5
Vt-3	O/HZ	40	1000	30	0,6	6,0/6,0
Vt-4	SZ	40	2000	30	0,5	6,0/7,5
Vt-5	SZ	35	2000	40	0,5	12,0/12,0
Vt-6	SZ	30	3000	40	0,4	9,0/12,0
Vt-7	SZ	30	500	40	0,3	3,5/4,5
Vt-8	SZ	30	1000	40	0,6	7,5/9,0
Vt-9	SZ	30	800	40	0,6	6,0/6,0
Vt-11	SZ	35	10.000	35	1,5	6,0/15,0

O - oldalhatáron álló beépítés
 SZ - szabadon álló beépítés
 Z - zárt sorú beépítés
 HZ - hézagosan zárt sorú beépítés

*- az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - az SZT-3 tervlapon szabályozott tömbökben

(2) A HÉSZ 18.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építési övezetben, a Vt-11 övezet kivételével, elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építményként:

a) háztartással kapcsolatos tárolóépület, kerti építmények

b) közművek műtárgyai

c) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye

melyek a kialakult jellegnek megfelelően oldalhatárra telepítve, a fő rendeltetésű épülettel egybeépítve ill. azzal szemben helyezhetők el.”

(3) A HÉSZ 18.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A Vt jelű övezetekben a Vt-11 jelű építési övezet kivételével az egy telken belüli építmények tetőhéjalási anyagának azonosnak kell lennie és könnyűszerkezetes ház nem engedélyezhető.”

(4) A HÉSZ 18.§ (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) A Vt jelű övezetekben a Vt-11 jelű építési övezet kivételével a zsindegy- illetve tetőhéjalás színe természetes színű kell legyen, nem lehet kék, zöld, fekete és azok árnyalatai.

(5) A HÉSZ 18.§-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A Vt-11 jelű építési övezetben új épület a telekhatártól legalább 5 m távolságban létesíthető, kivéve a Szabályozási terven jelölt, korlátozott homlokzatmagasság területét, amelyen belül épület bárhol elhelyezhető.”

(6) A HÉSZ 18.§-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) A Vt-11 jelű építési övezetben a korlátozott homlokzatmagasság területével érintett telekrészen az épület egyik homlokzatmagassága sem lehet nagyobb 6 méternél.”

(7) A HÉSZ 18.§-a a következő (18) bekezdéssel egészül ki:

„(18) A Vt-11 jelű építési övezetben a lapostetővel fedett épületrészekben a lapostetőt többszintes élő növénytakaróval telepített tetőkertként (intenzív zöldtető) kell kialakítani.”

(8) A HÉSZ 18.§-a a következő (19) bekezdéssel egészül ki:

„(19) A Vt-11 jelű építési övezetben csak a Dunakanyarban honos növényfajok telepíthetők a 10. § előírásainak alkalmazásával.”

(9) A HÉSZ 18.§-a a következő (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) A Vt-11 jelű építési övezetben a tetőkert és a telek zöldfelülettel borított részét háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növényzettel kell beültetni.”

(10) A HÉSZ 18.§-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki:

„(21) A Vt-11 jelű építési övezetben legkisebb kötelező zöldfelület mértékét úgy kell betartani, hogy az építési telek teljes területére vonatkozóan 1 db/150m² 12/14 fa illetve azzal egyenértékű famennyiség ültetése kötelező.”

(10) A HÉSZ 18.§-a a következő (22) bekezdéssel egészül ki:

„(22) A Vt-11 jelű településközpont vegyes terület övezeti előírásaira irányadó SZT-2 jelű szabályozási tervet módosító 4. számú szabályozási tervi részletet e rendelet 6. melléklete tartalmazza.”

2. §

(1) A HÉSZ 20.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási terveken Üü jellel szabályozott terület felhasználási egység.

Az építési övezetekben szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző, szállás és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. Az építési övezetek telkei teljes közművesítettség kiépítése esetén építhetők be, figyelembe véve 13. § (11) bekezdést. Kivételes esetben a vezetékes gáz vagy távhő megléte nem kötelező a beépítéshez, egyedi hőellátás megengedett. Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható terület	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága / homlokzatmagassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	
Üü-1	SZ	20	10 000	60	0,7	6,0-7,5
Üü-2	SZ	20	2 500	60	1,0	6,0-9,0
Üü-2*	SZ	20	10 000	60	0,8	6,0-9,0
Üü-3	SZ	20	2 000	50	1,0	6,0-7,5
Üü-4	SZ	21	10 000	30	0,9	15,0
Üü-5	SZ	10	10 000	70	0,1	6,0-7,5
Üü-6	SZ	20	4 000	60	1,0	6,0-9,0
Üü-8	SZ	12+	10 000	60	0,6	6,0-6,0/4,5

SZ - szabadon álló beépítés

* - SZT-2. tervlapon jelölt területen

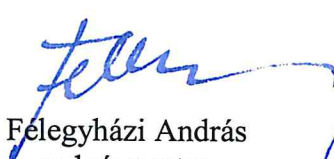
** - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

+ az egész telekre vonatkoztatva”

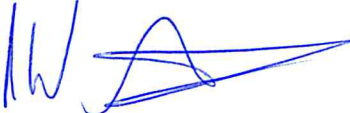
3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

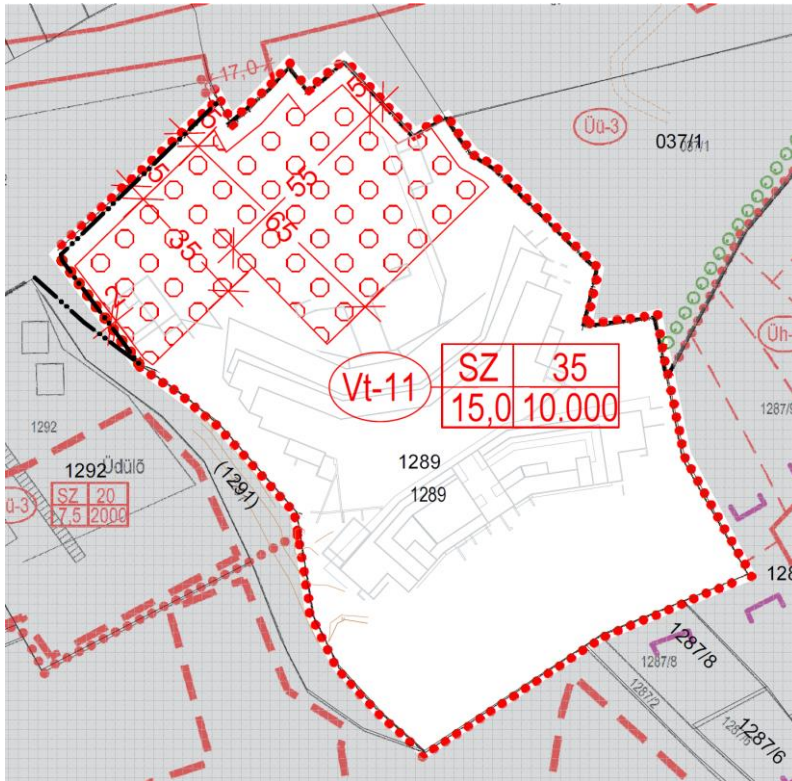
Visegrád, 2018. május 18.


Felegyházi András
polgármester




Dr. Szabó Attila
jegyző

Visegrád Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 5/2004. (VII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2018 (05. 18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, amely az 5/2004. (VII. 1.) Önkormányzati rendelet SZT-2 jelű szabályozási tervének a 4. szelvényét módosítja a 1289 hrsz-ú telek területén.



É
M=1:2000
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Az SZT-2 jelű szabályozási tervének a 4. szelvényén a jelmagyarázat kiegészül az alábbi jellel:

 KORLÁTOZOTT HOMLOKZATMAGASSÁG TERÜLETE