

**KÁROLYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
5/2021. (IV. 12) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 7/2004. (V. 21.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Károlyháza Község Polgármestere figyelemmel a Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzetre a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, Károlyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére 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, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörének gyakorlása során eljárva, a következőket rendelem el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2004. (V. 21.) ÖK. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. §-a az alábbi szöveggel egészül ki.

A Rendeletet a TH-20-02-18 munkaszámú **SZ-J1/M** jelű szabályozási tervlappal, és TH-20-02-18 munkaszámú **SZ-Á** jelű átnézeti szabályozási tervlappal együtt kell alkalmazni.

2. §

A Rendelet 16. §-a az alábbiak szerint módosul:

(1) A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhetők:

- fő funkciót hordozó épületként

a) egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület,

b) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kézműipari létesítmény,

c) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) építmény.

d) két önálló, egyenként legfeljebb egylakásos lakóépület, ha a telekterület min. 700 m²,

- a fő funkciót kiegészítő épületként

e) gépjármű és egyéb tároló,

f) állattartó épület,

g) kisipari műhely.

(2) A telkeken a d), e), és f) pontokban felsorolt épületek csak az a), b), c) pontban felsorolt épületek egyidejű építése esetén építhetők.

(3) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a), b), c) pontban felsorolt épületek építhetők.

Egyéb épület, építmény – kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait – az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalától mérten 13,0 m-en túlépíthető, az OTÉK 31. § (4) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.

(4) Övezeti előírások

		Lf	Lf O	30/40
			4,5	18/-/900
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%	30%	
	legkisebb zöldfelület /%/	40%	40%	
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m	4,5 m	
Telekalakítás	szélesség /m/			18,0 m
	mélység /m/			-
	telekméret /m ² /	500 m ²		900 m ²
Egyéb				

(5) Falusias lakóterületen a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatóak meg, az egyéb övezeti paraméterek (építménymagasság, szintterület mutató, zöldfelület %, beépítési %, beépítési mód) figyelembevételével mellett és ún. fekvőtelekként építhetők be, az építménymagassággal megegyező méretű oldal és hátsó kert figyelembevételével. Az előkert mérete min. 3 m. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 12 méter. A saroktelkek megosztásával kialakuló telkek minimális területe 500 m²-nél kisebb nem lehet.

(6) A lakóövezeteken belül a kialakítható legkisebb telek területe 500 m²

3. §

A Rendelet 19. §-a az alábbiak szerint módosul:

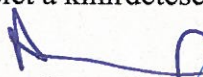
(1) A területen jelentősen nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakások, igazgatási és iroda épület, egészségügyi, szociális, oktatási épület építhető.


(2) Övezeti előírások

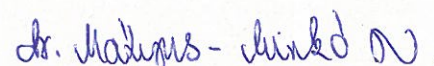
		Gksz	SZ	50/25	Gksz	SZ	60/20
		6,0		30/60/1800	4,5	-/-	800
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	szabadonálló			szabadonálló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%			60%		
	legkisebb zöldfelület /%/	30%			20%		
Épület	legnagyobb építmény-magasság /m/	7,50 m			kialakult		
Telekalakítás	szélesség /m/	30,0 m			-		
	mélység /m/	60,0 m			-		
	telekméret /m ² /	1800 m ²			800		
Építési hely határai:	előkert /m/	6,0 m			3,0 m		
	oldalkert /m/	6,0 m			-		
	hátsóker /m/	6,0 m			-		
Egyéb							

4. §

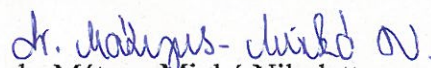
Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Barna Péter
polgármester




Dr. Mátyus-Minkó Nikoletta
jegyző

A rendelet kihirdetve:
Károlyháza, 2021. április 12.


dr. Mátyus-Minkó Nikoletta
jegyző

