

**Kisunym Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
23/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelete  
Kisunym község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról,  
valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
3/2000. (VI. 19.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Kisunym 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.§** Kisunym község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2000. (VI. 19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ (1) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) Külterületi földrészlet belterületbe vonására ezen jóváhagyott szabályozási terv után az ezen alapuló közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítését követően kerülhet sor.

(3) A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát az 3. melléklet tartalmazza.”

**2.§** A R. 3.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.§ A beépítésre szánt területet legalább az alábbi közművekkel kell ellátni:

- a) közműves ivóvíz szolgáltatás
- b) közműves villamos energia szolgáltatás
- c) közműves szennyvíz-elvezetés
- d) közműves gázszolgáltatás
- e) legalább nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés.”

**3.§** A R. 5.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint:

- 1.) Lakóterület:
  - a) falusias Lf jelű
- 2.) Vegyes terület
  - a) településközponti vegyes Vt jelű
- 3.) Gazdasági terület Gksz jelű
- 4.) Különleges terület
  - a) temető K-T jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.”

**4.§** A R. 5.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Szabályozási Terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint:

1. Közlekedési terület
2. Közmű terület KM jelű
3. Zöldterület:
  - a) Közkert Z-Kk jelű
  - b) Sportterület Z-S jelű
4. Erdőterület:
  - a) Védelmi célú Ev jelű
  - b) Gazdasági célú Eg jelű

5. Mezőgazdasági terület:
    - a) Általános Má jelű
  6. Vízgazdálkodási terület V jelű
  7. Természetközeli terület Tk jelű
- területfelhasználási egységbe sorolja.”

5.§ A R. 6.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A község területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét lakó, gazdasági, sport területen saját telken belül kell biztosítani. Egyéb területfelhasználási egységek esetén a parkolást közlekedési területen az OTÉK figyelembevételével kell megoldani.”

6.§ A R. 11.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakóépület legfeljebb 4 lakásegységgel
- b) mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- d) szálláshely szolgáltató épület
- e) kézműipari építmény
- f) egyházi, egészségügyi, szociális épület
- g) sportépítmény.”

7.§ A R. 12.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A lakóterületen az OTÉK-ban felsorolt melléképítmények építhetők.”

8.§ A R. 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakás
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény.”

9.§ A R. 14.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetet az alábbi szabályok szerint lehet beépíteni:

- a) Beépítés módja: szabadon álló
- b) A legkisebb telek terület: 8000 m<sup>2</sup>
- c) Maximális beépítettség: 30 %
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) Legkisebb telekszélesség: 60,0 m
- f) Legkisebb telekmélység: 130,0 m
- g) Előkert, oldalkert: kialakult
- h) Legkisebb zöldfelület : 50 %
- i) Szintterület sűrűség: 2,4.”

10.§ A R. 18.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:

- a) minden nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú egység
- b) lakás csak gazdasági célú épületben
- c) igazgatási egység
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő
- e) sportépítmény.”

**11.§ A R. 19.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a szabályozási terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.”

**12.§ A R. 21.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(5) Építménymagasság a toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.”

**13.§ A R. 22.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(1) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 6. melléklet tartalmazza.”

**14.§ A R. 23.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetését szolgáló

- a) sportolási, testedzési célú,
- b) pihenést szolgáló,
- c) vendéglátó,
- d) a terület fenntartását szolgáló,
- e) szobor, dísz tárgy,
- f) reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.”

**15.§ A R. 23.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(6) Az építménymagasság toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.”

**16.§ A R. 25.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(3) Védelmi célú erdőterületek a területen keletkező káros hatások elleni védelem, vagy település védelmét szolgáló területek. Az övezetek területén épület építése tilos.”

**17.§ A R. 25.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) Gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek. Ha a terület nagysága a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja, az övezetben

- a) erdő fenntartás
- b) vadgazdálkodás
- c) védelem
- d) szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével.”

**18.§ A R. 27.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

„(4) A maximális épületmagasság silók kivételével legfeljebb 4,5 m lehet.”

**19.§ A R. 28.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:**

„28.§ (1) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területen belül az alábbi övezeteket különíti el:

- a) Má és
- b) Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetet.

(2) Az Má jelű övezet területén gazdasági épületek, lakó és szállásépület, pince helyezhetők el. Építés a következő feltételekkel lehetséges:

- a) Gazdasági épületnél a legkisebb telek terület: 3 ha
- b) Lakó- és szállásépületnél a legkisebb telekterület: 20 ha
  - 1. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7.5 m
  - 2. Legkisebb telekszélesség: 50.0 m
  - 3. Előkert, oldalkert: 10,0 m
  - 4. Legnagyobb beépítettség: 3%
  - 5. Közművesítettség: részleges.

(3) Az Má-2 jelű övezet területén gazdasági épületek, lakó- és szállásépület, pince helyezhetők el. Építés a következő feltételekkel lehetséges:

- a) Gazdasági épületnél a legkisebb telek terület: 3 ha

- |  |             |
|--|-------------|
| b) Lakó- és szállásépületnél a legkisebb telekterület: | 3 ha        |
| 1. Megengedett legnagyobb építménymagasság:            | 7.5 m       |
| 2. Legkisebb telekszélesség:                           | 50.0 m      |
| 3. Előkert, oldalkert:                                 | 10,0 m      |
| 4. Legnagyobb beépítettség:                            | 3%          |
| 5. Közművesítettség:                                   | részleges.” |

20.§ A R. 30.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Utcafásítás:

- a) meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali;
- b) a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali

fásor létesítendő.”

21.§ A R. 32.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A község területén műemlékileg védett építmények és nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.”

22.§ A R. 32.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Helyi védelem alatt áll a 92. hrsz-ú, Fő u. 50. szám alatt található Rissing kúria.”

23.§ A R. 33.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33.§ (1) Az önkormányzat határozatlan idejű építési tilalom alkalmazását rendeli el.

(2) Az építési tilalom hatálya alá az alábbi telkek szabályozási terven meghatározott területei tartoznak:

- a) a 0177/2 hrsz telkekre - önkormányzat rendeli el a temető, és temető bővítés érdekében,
- b) 162; 163; 164; 165; 166, 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173 hrsz telkekre - 86-os országos másodrendű főút működésének szolgálatában, a Vas megyei Közútkezelő KHT érdekében.”

24.§ A R. 34.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34.§ (1) Az önkormányzat sajátos jogintézményekként a településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget írja elő.”

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá a következő telkek szabályozási terven meghatározott területei tartoznak:

- a) 135 hrsz,
- b) 137 hrsz,
- c) 0177/15 hrsz,
- d) 0177/14 hrsz,
- e) 0177/15 hrsz

telkek.

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

1. terület gyepesítését,
2. a telepítési sáv keresztmetszetének közepe felé emelkedő növény szintű, részben örökzöld növényzet telepítését ültetési terv alapján.”

25.§ A R. 35/A.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35/A.§ A rendelet:

- a) 1. melléklete a beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait,
- b) 2. melléklete a beépítési mintalapokat,
- c) 3. melléklete a belterület határát, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát,
- d) 4. melléklete Kisunyom község belterületi Szabályozási tervét,
- e) 5. melléklete Kisunyom község külterületi Szabályozási tervét,
- f) 6. melléklete a közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét


tartalmazza.”

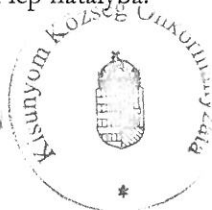
26.§ A R. az 1. melléklettel és az 1. függelékkal egészül ki.

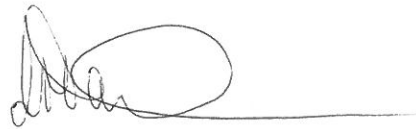
27.§ (1) Hatályát veszti az R. 4.§-a, 7.§ (1) és (3)-(5) bekezdése, 9.§ (1) és (2) bekezdése, 20.§ (1) bekezdése, 21.§ (4) és (6) bekezdése, 25.§ (5) bekezdése, 27.§ (3) bekezdése, 31.§-a, 32.§ (3) és (5) bekezdése, valamint 35.§-a.

(2) Hatályát veszti a R. 10.§ (3) bekezdésében a „stb.” szövegrész.

28.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.


  
Pásztor László  
polgármester



  
Dr. Varga Krisztina  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2016. december 15. napján kihirdetésre került.

  
Dr. Varga Krisztina  
jegyző

1. melléklet a 23/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

6. melléklet a 3/2000. (VI. 19.) önkormányzati rendelethez

**A közlekedési és közmű területek kategorizálását,  
a biztosítandó építési területek szélessége**

	A	B	C	D	E
1.	út megnevezés	települési út kategória	közúti ME szerinti út kategória	védőtávolság	építési terület (szab. széles.)
2.	86. sz. (E 65)	-	K.II.a.A.	100 – 100 m	40,0 m
3.	86. sz. (E 65)	II. rend. főút	B.I.c.A.	30 – 30 m	22,0 m
4.	8704. sz.	-	K.II.b.A.	50 – 50 m	30,0 m
5.	lakóutak	helyi önk. út	B.III.b.	-	8,5 – 22,0 m
6.	gyalogutak	helyi önk. út	-	-	3,0 – 7,0 m
7.	mezőgazdasági út	helyi önk. út	K.III.b.C.	-	12,0 m

1. függelék a 23/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

1. függelék a 3/2000. (VI. 19.) önkormányzati rendelethez

**A község területén műemlékileg védett építmények és  
nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolása**

1. A község területén műemlékileg védett építmény:
  - a) 195. hrsz-on lévő gótikus eredetű római katolikus templom
  
2. A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek a 86-os főút új nyomvonalán:
  - a) Kisunyor-Vitéz Telek/Fehér Lóheretábla (65+860-66+060)-79073
  - b) Kisunyor-Pap-Fődek/Kántor Fődek dűlő (66+540-66+710)-79075
  - c) Kisunyor-Nádas dűlő (66+910-67-010)-79077 nyilvántartási számú régészeti lelőhelyek
  - d) Kisunyor - 43180 nyilvántartási számú régészeti lelőhely.

