

MÁNDOK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

7 / 2010. (VIII. 11.) számú

R e n d e l e t e

A 3/2009.(III.3.) számú és a 14/2009. (IX. 24.) számú rendeletekkel módosított

10/2005.(IX. 30.) OKT. rendelettel elfogadott

Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

□

A Képviselőtestület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel) 7 § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet I. fejezetének módosítása

□

(1) A rendelet 1. § (1) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:

(1) E rendelet hatálya Mándok Város közigazgatási területére terjed ki, az alábbiak szerint:

-- a II-VI. fejezet hatálya a jóváhagyott településszerkezeti terv szerinti települési területre,

-- a VII. fejezet előírásainak hatálya a települési területen kívüli külterületekre, az I. és a

VIII. fejezet hatálya a közigazgatási terület egészére terjed ki.

□

(2) A rendelet 1. § (2) bekezdése helyére az alábbi előírás kerül:

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. Évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-2 jelű, LA-24 törzsszámú Külterületi Szabályozási Terv települési területre eső része, a T-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, a települési területen kívüli Külterületi Szabályozási Terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §

A rendelet II. fejezetének módosítása

(1) A rendelet 3. § (1) bekezdés

-- a) pontjában törlésre kerülnek a 4.4 és a 4.5 alpontok.

-- b) pontjában törlésre kerülnek a 4.1 és a 4.3 alpontok.

-- b) pontjában megváltozik a 4.2 alpont sorszáma 4.1-re

(2) A rendelet 4. §

-- (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

(1) A szabályozási terv szabályozási elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza.

-- (2) bekezdés a) pontjában törlésre kerül a „kötelező” szó.

(3) A rendelet 5. §

-- (1) bekezdése törlésre kerül.

-- (2) bekezdés sorszáma és tartalma az alábbiak szerint módosul:

(1) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület előkészítés,

tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak,

épületek nem építhetők

-- (4) bekezdés sorszáma és tartalma az alábbiak szerint módosul:

(3) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele kötelező.

-- bekezdéseinek sorszáma az alábbiak szerint változik:

- (2) bekezdés (1)-re,

- (3) bekezdés (2)-re,

- (4) bekezdés (3)-ra,

- (5) bekezdés (4)-re,

- (6) bekezdés (5)-re,

- (7) bekezdés (6)-ra

változik.

(4) A rendelet 6. §

-- (1)-(2), (5)-(6), (8) bekezdései törlésre kerülnek.

-- (4) bekezdés sorszáma és tartalma az alábbiak szerint módosul:

(2) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és

az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges.

Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolás kötelező.

-- (7) bekezdés sorszáma és tartalma az alábbiak szerint módosul:

(3) A védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozástervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek építhetők. Nem építhetők, illetve alkalmazhatók a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek(pincegarázsok, utcai erkélyek stb.), a tájhagyománytól idegen építési anyagok és

formakultúrák.

-- bekezdéseinek sorszáma az alábbiak szerint változik:

- (3) bekezdés (1)-re,

- (4) bekezdés (2)-re,

- (7) bekezdés (3)-ra,

- (9) bekezdés (4)-re,

változik.

(5) A rendelet 7. §

-- (1) bekezdésből törlésre kerülnek a „kötelező jellegű” szavak.

-- (4) bekezdése törlésre kerül.

-- bekezdéseinek sorszáma az alábbiak szerint változik:

- (5) bekezdés (4)-re,

- (6) bekezdés (5)-re,

változik.

3. §

A rendelet III. fejezetének módosítása

(1) A rendelet 8 §

-- (1) bekezdésből törlésre kerülnek a „kötelező jellegű” szavak.

-- (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

(2) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben

csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor építhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t

nem haladja meg.

(2) A rendelet 13 § (2) bekezdés d), e) pontjai törlésre kerülnek.

(3) A rendelet 14 § táblázatában

-- az alábbi zöldfelületi %-ok változnak

- az Lke 1.1 építési övezetnél 30% helyett 50%-ra,

- az Lke 1.2 építési övezetnél 30% helyett 50%-ra,

- az Lke 1.3 építési övezetnél 35% helyett 55%-ra,

- az Lke 1.4 építési övezetnél 40% helyett 60%-ra,

- az Lke 2.1 építési övezetnél 30% helyett 50%-ra

változnak.

-- törlésre kerülnek a K.4 és a K.5 építési övezetek.

4. §

A rendelet IV. fejezetének módosítása

□

(1) A rendelet 20 §

-- (2) bekezdés a) pontja, a b) pont 2-3. alpontja, a c) pont, törlésre kerül.

-- (2) bekezdés b) pontja a) pontra változik.

5. §

A rendelet V. fejezetének módosítása

(1) A rendelet 21 §

-- (1), (4)-(5), (9)-(10) bekezdések törlésre kerülnek.

-- (8) bekezdés utolsó előtti mondata törlésre kerül.

-- bekezdéseinek sorszáma az alábbiak szerint változik:

- (2) bekezdés (1)-re,

- (3) bekezdés (2)-re,

- (6) bekezdés (3)-ra,

- (7) bekezdés (4)-re,

- (8) bekezdés (5)-re,

változik.

(2) A rendelet 22 § törlésre kerül.

(3) A rendelet 23 §

-- (1)-(2) bekezdései törlésre kerülnek.

-- (5) bekezdés a) pontjából az első mondat és a zárójeles szöveg, törlésre kerül.

-- (5) bekezdés e) pontjának harmadik mondata az alábbiak szerint módosul:

Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen hagyományőrző elemek és

építmények építhetők.

-- (5) bekezdés g) pontjának második mondata az alábbiak szerint módosul:

Nem helyezhetők el nagy, függőleges (világító) reklámfeliratok, melyek méretei az 1,0 métert meghaladják sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.

-- bekezdéseinek sorszáma az alábbiak szerint változik:

- (3) bekezdés (1)-re,

- (4) bekezdés (2)-re,

- (5) bekezdés (3)-ra,

változik.

-- paragrafus sorszáma 22. §-ra változik.

6. §

A rendelet VI. fejezetének módosítása

(1) A rendelet 24 § paragrafus sorszáma 23. §-ra változik.

7. §

A rendelet VII fejezetének törlése

(1) A rendelet 25 § paragrafusa törlésre kerül.

8. §

A rendelet új VII fejezete

(1) A rendelet egy új VII. fejezettel egészül ki az alábbiak szerint:

VII. Fejezet

A TELEPÜLÉSI TERÜLETEN KÍVÜLI KÜLTERÜLETEKRE VONATKOZÓ

ELŐÍRÁSOK

24.§

Értelmező rendelkezések

(1) A Települési Területen Kívüli Külterületi Szabályozási Tervlap felületként, határvonalként, vonalként, pontszerűen vagy jelképesen megjelenő szabályozási elemeket rögzít. A rajzi és szöveges szabályozási elemek egyrészt I. (első), másrészt II. (másod)rendűek.

(2) I. rendű szabályozási elemek a külterületi szabályozási tervlapon jelölt:

- területfelhasználási egységek területei, melyeket az övezetek építési övezetek betűjelei azonosítanak;

- az I. rendű közterületek;

- az I. rendű közlekedési célú közterületek kottázott szabályozási szélességei.

(3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.

(4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a Településszerkezeti Terv felülvizsgálat és módosítása keretében kerülhet sor.

(5) A II. rendű szabályozási elemek módosítása beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a

területfelhasználási egységre kiterjedő Szabályozási Terv készítésével történhet meg.

(6) Kialakult állapot értelmezése:

a) Az egyes építési övezetekben megadott építési övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.

b) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok betartásával elhelyezhető.

c) Ha a kialakult területbe eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:

-- ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bek. előírásait kell alkalmazni.

-- ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretet – a

szabályozási terv alapján történő közterületi határ-rendezést kivéve-tovább nem

csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

-- ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket. Ha az építmény(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

-- ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.

d) Kialakult előkert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

□

25. §

Építési övezetek előírásai

(1) A külterületi szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli

→ Gipe-18667

→ Gipe-18777

Gipe - 19556

→ Gipe-1Y777

(2) Az építési övezeti előírások

a) rendeltetési;

b) építési

előírásokból állnak.

(3) Az építési övezet jelében, a betű arra utal, hogy az építési övezet, melyik

területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.

(4) Az építési övezetek rendeltetési előírásai (fő és melléképületek, építmények)

a) A nem zavaró hatású ipari gazdasági (Gipe) építési övezetek rendeltetési előírásai

1. Nem szennyező ipari gazdasági övezetben elhelyezhető:

-- energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmény

-- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

-- a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet

számára szolgáló lakás.

2. Gazdasági területen egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem

helyezhetők el, de a létesítményt kiszolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport

funkciókra építési engedély adható.

3. Azokban a vegyes használatú gazdasági területeken, ahol jelenleg az állattartás

és az egyéb gazdasági, ipari tevékenység együtt van jelen, az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható, ott újabb állattartó funkciók is elhelyezhetők, amennyiben ahhoz az illetékes szakhatóságok hozzájárulásukat

megadják.

4. A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez az újonnan □□□ kialakítandó Gip övezetekben a telekhatár mentén egybefüggő zöldsávot kell telken

belül kialakítani. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

5. Az egyéb iparterületek építési övezetein belül alkalmazható sajátos építési szabályok.

-- A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében el lehet térni. Az eltérés nem haladhatja meg a beépíthető terület 20 %-át.

-- A technológiai berendezéseket az építménymagasság számításánál nem

kell figyelembe venni.

(5) Az építési övezetek építési előírásai

Az építési övezet jelében

-- az első szám a beépítési módra,

-- a második szám a legkisebb teleknagyságra,

-- a harmadik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre

-- a negyedik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,

-- az ötödik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb építmény-

Magasságra utal.

Övezeti előírások

26. §

(1) A közúti közlekedési övezet előírásai (KÖu)

a). Az övezet a közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b). A területen elhelyezhetők:

1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek

(parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei,

továbbá

2. a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, utas-várók,

3. hirdető berendezések, szobrok, távbeszélő fülkék.

c) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(2) A vasúti övezet előírásai (KÖk)

a) Az övezet a kötöttpályás közlekedés számára kijelölt terület.

b) Az övezetben elhelyezhetők:

-- a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmény(ek) és irodák,

-- a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,

-- a személyzet számára szolgáló szociális épületek. ill. szolgálati lakás.

c) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési terület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet.

(3) A gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)

a) Az övezet elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterület.

b) A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten helyezhető el a következők szerint:

-- a megengedett legnagyobb beépítés 0,5 %,

-- a beépítés legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal engedélyezhető,

-- a beépítési mód szabadonálló. Az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert szabaddal hagyásával lehet elhelyezni,

-- a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.

-- az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj

építési hagyományait követő színezést kell használni.

(4) Az általános mezőgazdasági övezet előírásai (Ma)

a). Üzemi (árutermelő) mezőgazdaság céljára kijelölt terület.

b) Az övezetben elhelyezhető építmények: pince, fóliasátor, üvegház, mezőgazdasági üzem-raktározási épület, lakóépület.

c) Az övezetben

1. épületet elhelyezni 6 000 m² telekterületet elérő telken lehet, szabadonálló beépítési móddal,

2. a telek beépítettsége legfeljebb 3,0 % lehet. Lakóépület által elfoglalt telekterület nem érheti el a telekterület 1,5%-át.

3. Az elhelyezett épület építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t. Ettől eltérni csak a szükségeszerű mezőgazdasági üzemi technológia (pl. gabonaszárító tároló) alapján lehet.

d) A birtokközpont beépítettsége nem haladhatja meg a 30%, és az elhelyezett építmények építménymagassága a 10,5 m-t

(5) A kertés mezőgazdasági övezet előírásai (Mk)

a) Az övezetbe a kiskertek tartoznak.

b) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységhez kötődően elhelyezhető építmények: földdel borított pince, fóliasátor, üvegház, a gyümölcs tároláshoz szükséges, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, állattartó építmény. Lakóépület nem építhető.

c) Az övezet 720 m²-nél kisebb telkein épületet létesíteni nem szabad. A 720 m² telekterületet elérő telkeken a 2. pont szerinti épületek építhetők.

d) Az övezetben oldalhatáron vagy szabadonálló, nyeregtetős, minimum 30o, maximum 50o-os hajlásszögű magastetős épületek helyezhetők el. Az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet. 3000 m²-nél kisebb telken csak egy épület helyezhető el.

(6) A természetközeli övezet előírásai (T)

a) A terület védelmi (természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

b) A természetközeli terület övezetében épületet elhelyezni nem lehet.

27. §

Egyéb előírások

(1) Építés és telekalakítás előírásai

a) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és

1. az épület lakóépület, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúráját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;

2. a meglévő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertekbe nem eshet.

b) Meglevő, az övezetben előírt legkisebb méretet el nem érő területű telek az egyéb

előírások (tűztávolság, elő-, oldal- és hátsókert méret, stb.) betartása esetén beépíthető.

c) A szabályozási szélesség kialakítása érdekében történő telekalakítás során a telket

építési szempontból kialakult teleknek kell tekinteni és beépíthetőségét a b) szerint kell figyelembe venni.

d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelületi arány megvalósításával engedélyezhető. A terepszint alatti építmények felett zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. számú melléklet szerint vehetők figyelembe.

e) Ha védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek épületrész kinyúlása közterületi járda vagy zöldfelület fölé – kivéve az ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt – 12 m-nél keskenyebb utcákon nem létesíthető. A közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának $\frac{1}{3}$ -át;

f) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni. Az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 1/3 hosszán a telekirányban visszaléphet;

g) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.

h) Abban az esetben, ha az új telek korábbi kisebb telkek összevonásával jön létre, és ha az övezet szerint előírt telekterület-méret kialakítása irányában hat, a telekösszevonás akkor is engedélyezhető, ha az így kialakuló telek az övezeti előírás szerinti mérete nem éri el.

i) A területen az építés feltétele a teljes közművesítettség megléte

□

(2) Tilalmak és korlátozások sajátos előírásai

□

a) Telekalakítási és építési tilalom terheli a tervezett vonalas infrastruktúrák által lefedett területsávokat.

b) Építési korlátozás alá esnek a védőtávolságba eső területek. A korlátozás jellege és mértéke a védőtávolságot igénylő létesítménnyel kapcsolatos jogszabályok szerint érvényesítendő.

□

(3) Közterületek és közhasználatú területek sajátos előírásai

□

a) Közterületen – újságárúst kivéve - új árusítópavilon nem létesíthető.

b) Közterületi járdán, gyalogos felületen vendéglátó terasz csak úgy alakítható ki, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó terület legalább 3,0 m széles legyen.

c) A közterületen egyéb létesítmények (pl. telefonfülke, postaláda, hirdetőtábla stb.) csak úgy helyezhetők el, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó sáv szélessége elérje a 2,0 m-t.

d) Üzletek előterében csak a nyitvatartás idején és csak mobil árubemutató szerkezetek helyezhetők el úgy, hogy a (gyalogos)forgalmat ne akadályozzák. Az árubemutatókra igénybe vett területre közterülethasználati megállapodást kell kötni az önkormányzattal.

□

28. §

Közlekedési előírások

(1) A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell. A szabályozási terven feltüntetett közlekedési területek közterületek. Magánút létesítése esetén azt a szabályozási tervben megkülönböztető jelöléssel kell ellátni.

(2) Az építési területen (szabályozási szélességen) belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek, valamint a közlekedést kiszolgáló építmények létesíthetők, ill. növényzet telepíthető.

(3) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I.vagy II. rendű kategóriába tartozik. Az építmények kialakításának és elhelyezésének olyannak kell lennie, hogy a gyalogos forgalmat ne akadályozza, tehát az építmények mellett min. 2,0 m széles gyalogos terület még rendelkezésre álljon.

(4) Területfelhasználási egységeken belül kialakított magánutak szabályozása:

a) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:

1. 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelíti meg,

2. 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,

3. 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelíti meg

4. A gazdasági területeken belül a magánút szélessége 12 m-nél kisebb nem lehet.

b) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.

c) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.

d) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő.

e) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni.

A magánúttal feltárássra kerülő tömbbelső vagy területegység telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával.

(5) Új nyomvonalak esetén műszaki infrastruktúra-fejlesztést csak úgy szabad végezni, hogy – az utak mentén a közművek elhelyezése után – az utcafásítás területe biztosítható legyen.

29. §

Közmű és hírközlési előírások

(1) Általános előírások

a) Beépítésre szánt területen, újonnan épület csak teljes közműellátás, vagy saját víz, szennyvíz, energiaellátás biztosítása esetén telepíthető.

b) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, az útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

c) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

d) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A közművezetékek nyomvonalát úgy kell elrendezni, hogy az új utcákban fasor telepítését biztosítani lehessen.

(2) Szennyvízelvezetés és - tisztítás

a) A területen a szennyvizek szikkasztása nem engedhető meg.

b) Csak elválasztott rendszerű (külön szennyvíz és külön csapadékvíz) csatornahálózat építése engedélyezhető.

(3) Felszíni vízelvezetés

a) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

b) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

c) A tervezett fejlesztési területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel összehangolva kell megtervezni a terepviszonyoktól függő felszíni vízelvezetést.

(4) Villamosenergia-ellátás

a) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kisfeszültségű és közvilágítási)

villamosenergia ellátási hálózatot, ill. már beépített területeken a gazdasági területek kivételével a meglevő hálózat rekonstrukciója és hálózatépítéssel járó felújítás során, a hálózatok csak földkábeles elhelyezésűek lehetnek.

b) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

(5) Földgázellátás

A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el, térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel, a közterület felől növényzettakarással.

(6) Elektronikus hírközlés és telekommunikáció

a) Beépítésre szánt területen településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.

b) A beépítésre nem szánt területen, ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezeteket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.

c) Közcélú és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) építési feltétele, a 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerinti látványtervi vizsgálat készítése, mely

igazolja a településképet nem zavaró helykiválasztást.

30. §

Környezetvédelmi és zöldfelületi előírások

(1) A területen csak olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.

(2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.

(3) Kommunális hulladék, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap a közigazgatási területen belül nem helyezhető el.

(4) A (2) bekezdés szerinti létesítmények körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, ételkészítőlő és

feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.

□ (5) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon (természetes anyagok felhasználásával), a partjuk mentén levő természeti területek és növényállományok károsítása nélkül történhet.

(6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel épülő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. Ezen parkolók csak összefüggő zárt burkolattal láthatók el, zöldbeton nem alkalmazható.

(7) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.

(8) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.

(9) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a telek beépítésével egyidejűleg meg kell valósítani. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum két vegetációs időszak alatt pótolni kell.

(10) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező összátmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)

(11) A nem termett talajon (tetőkertben, térszín alatti garázs tetején) létesített zöldfelület a zöldfelületi fedettségbe csak csökkentett mértékben számítható bele. Amennyiben a tetőszerkezeten a talajfedés vastagsága 20-50 cm vastagságú, a felület 25%-a számítható bele a zöldfelületi fedettségbe, 50-100 cm vastagság esetén 50%, 75 %-os értékű zöldfelületként csak az 1,0 m-t meghaladó talajtakarás esetén vehető figyelembe. Az előírt minimális zöldfelület

legalább 50 %-át termett talajon, összefüggő zöldfelületen kell létesíteni.

(12) Az utcafásítást kifejezett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.

(13) A védő-zöldsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani.

31. §

Az értékvédelem előírásai

(1) A művi értékek védelme

a) A régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv jelöli.

A régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunka végzése, vagy építési tevékenység előtt a KÖH megkeresése szükséges.

b) A szabályozási tervlapon jelölt régészeti területeken építési engedély megkérése előtt a régészeti terepbejárást kell végezni.

□

32. §

A rendelet mellékletei

(1) A rendelet mellékletei:

-- 1. számú melléklet: Fogalom-meghatározások

-- 2. számú melléklet: Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben

-- 3. számú melléklet: Szabályozási Terv

9. §

A rendelet mellékleteinek módosítása

(1) A rendelet 1. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

1. MELLÉKÉPÜLET

Az építési telken, építési területen a sajátos használat szerinti besorolás szerinti fő funkciótól eltérő rendeltetésű épület.

Az egyes terület felhasználási egységeken belül – az övezeti előírások és az általános egyéb előírások keretei között – más épülethez csatlakozóan vagy attól különállóan a következő melléképületek helyezhetők el:

a) jármű – (gépkocsi-, motorkerékpár-, munkagéptároló)

b) háztartással kapcsolatos

- nyári konyha, mosókonyha, szárító

- tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra továbbá szén,

fészer, magtár, góré, csűr, pajta)

- állattartás céljára szolgáló épületek és építmények

- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, árusítópavilon

- kazánház

c) melléképület lakássá nem minősíthető át.

. SZABADONÁLLÓ TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSI MÓD:

A szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol az építési telken belül több építési hely

jelölhető ki. Az építési helyek tagolását elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

(2) A rendelet egy új 2. számú melléklettel bővül, az alábbiak szerint:

2. számú melléklet: Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben.

(a települési területen kívüli külterület szabályozási tervében alkalmazott

paraméterek kövéren szedettek és aláfestettek.)

a) Az építési övezet beépítési módját meghatározó első számjelének tartalma:

Számjel	Beépítési mód
---------	---------------

1	szabadon álló telepszerű, előkertes
---	-------------------------------------

2	szabadon álló általános, előkertes
---	------------------------------------

3	szabadon álló általános, utcavonalon álló
---	---

4	oldalhatáron álló előkertes
---	-----------------------------

5	oldalhatáron utcavonalon álló
---	-------------------------------

6 ikres, előkertés

7 ikres. utcavonalon álló

8 zárt sorú, előkertes

9 zárt sorú, utcavonalon álló

adottságtól függő, az Étv.2.§-a szerint alkalm

X.....esetenként egy-egy településrészre ké.

Terv sajátos előírásaként kerül megha

b) Az építési övezet telekparamétereit meghatározó második számjelének tartalma:

1. A megengedett legkisebb telekterület (m²-ben)

Számjel Megengedett újonnan kialakított legkisebb telekterület

1 180

2 360

3 550

4 700

5 900

6 100

7 2 500

8 5 000

9 10 000

0 adottságtól függő, az Étv.2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszk

X 9 500

Y 4 000

III. további betűjelek eseténként, egy-egy település részre készítendő szabály

Terv saját előírásaként kerül meg

2. A megengedett legkisebb egyéb telekméretek a beépítési mód és telekterület függvényében:

Legkisebb telekterület

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ (m_2)

Legkisebb	megengedett telekmélység
-----------	--------------------------

Legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően (m)

Oldalhatáron

Szabadon álló álló ikres zárt

180

15

□ □ □ □ □ □ □ --

□ □ □ □ □ □ --

□ □ □ □ □ --

□ □ □ □ □ 6

□□□□□□□□ 360

□□□ 20

□□□□□ 16

□□□□□ 12

□□□□ 12

□□□□□□ 6

□□□□□□□□ 550

□□□ 30

□□□□□ 18

□□□□□ 12

□□□□ 12

□□□□□□ 8

□□□□□□□□ 700

□□□ 35

□□□□□ 18

□□□□ 12

□□□□ 12

□□□□□ 10

□□□□□□□□ 900

□□□ 40

□□□□□ 20

□□□□ 16

□□□□ 16

□□□□□□ --

□□□□□ 1 100

□□□ 50□□□ □

□□□□ 20

□□□□ 18

□□□□ 18

□□□□□ --

□□□□ 2 500

□□□ 50

□□□□ 30

□□□□□ --

□ □ □ □ □ --

□ □ □ □ □ --

□ 4□ 000 – 5□ 000

□ □ □ □ 80□ □

□ □ □ □ 40

□ □ □ □ □ □ --

□ □ □ □ □ □ --

□ □ □ □ □ --

□ 9□ 500 – 10 000

□ □ □ 100

□ □ □ □ 50

----- 0

Adottságtól függő, az Étv.2.§- szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait

□

c) Az építési övezetek legnagyobb megengedett beépítettségét meghatározó harmadik számjelenek lehetséges változatai:

----- Számjel ----- Megengedett legnagyobb beépítettség

----- 1 -----

----- 2 -----

III. további betűjelek lyozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra.

d) A sajátos építési övezetek legkisebb zöldfelületi fedettségét meghatározó negyedik számjelenek lehetséges változatai:

Számjel	Előírt legkisebb zöldfelület
---------	------------------------------

1	
---	--

2	
---	--

3	
---	--

4	
---	--

5	
---	--

6	
---	--

7

8

9

X esetenként, egy-egy településrészre készítendő sz

III.további betűjelek□□□□□□□□ sajátos előírásaként kerül meghatározásra

□ □

[illegible]

e) Az építési övezetek megengedett építménymagasságát meghatározó ötödik számjelenek lehetséges $\square\square$ változatai:

Számjel	Megengedett legnagyobb építmény-	Megengedett legkisebb építményma-
---------	----------------------------------	-----------------------------------

Magasság(m)		
-------------	--	--

1	3,5	
---	-----	--

2	4,5	
---	-----	--

3	6,5	
---	-----	--

4	7,5	
---	-----	--

5	9,0	
---	-----	--

6	10,5	
---	------	--

7	12,5	
---	------	--

8	16,0	
---	------	--

1.

0

 adottságtól függően

--

 ill.

--

X esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv

III.további betű előírásaként kerül meghatározásra

--

Jelek

A szabadonálló telepszerű beépítési módnál nem kell az alsó értéket megtartani.

10. §

A rendelet záró rendelkezése

(1) Jelen – a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosításáról szóló - rendelet 2010. augusztus 11.

napján lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit az elfogadása után induló ügyekben kell alkalmazni.

Pekó László

Galambos Péterné

polgármester

jegyző