

K I V O N A T

Szokolya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. március 24-i testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

Szokolya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (03.25) önkormányzati rendelete a Szokolya Község, Felső rétek (Fő utca – kisvasút – 09/2 hrsz-ú út közötti terület) Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Szokolya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 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 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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott, a helyi sajátosságoknak megfelelő, érintett államigazgatási szervek, a Megyei Főépítész és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelő, ott szereplő partnerek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, alkalmazása

1.§

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Szokolya, Felső rétek területére (Fő utca – kisvasút – 09/2 hrsz-ú út közötti terület, továbbiakban: a terület).
- (2) Jelen rendelet a 2013. január 1-én hatályban lévő OTÉK alapján készült, a rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet a mellékletét képező SZT-F jelű Szabályozási tervvel együtt érvényes és alkalmazandó.

A Szabályozási terv

2.§

- (1) A Felső rétek területén a Felső rétek Építési Szabályzat (a továbbiakban: **FÉSZ**) előírásainak területi értelmezéséhez szükséges térképi, rajzi információkat a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
 - a) A kötelező szabályozási elemek a tervlapon:
 - ab) tervezett szabályozási vonal
 - ac) övezet, építési övezet azonosítója, jele és határa
 - ad) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - b) A tervlapon szereplő irányadó szabályozási elemek:
 - ba) irányadó telekhatárok
 - bb) irányadó megszüntető jel.

II. FEJEZET

ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

3. §

A területeken nyilvános telek nem alakítható ki.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az Lf-F jelű falusias lakóövezet

4.§

- (1) A lakóövezet jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál, azonban az OTÉK előírásai szerint, a FÉSZ övezeti előírásai alapján kivételesen egyéb, a lakókörnyezetet nem zavaró funkciójú iroda, kereskedelmi, vendéglátó, idegenforgalmi, szolgáltató, nevelési, egészségügyi, szálláshely szolgáltató épületek is elhelyezhetők.
- (2) A lakóövezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (pl. nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszenyyeződést okozó) tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (3) A lakóövezeti ingatlanok beépíthetőségének feltétele a teljes közművesítettség biztosítása.
- (4) Az övezeten belül a lakóépületen kívül a felsorolt funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - e) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - g) szálláshely szolgáltató épület,
 - h) kézműipari építmény,
 - i) sportépítmény.

- (5) Az övezetre vonatkozó építési előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:							Építményre vonatkozó előírások:
	beépítés módja:	min. terület (m ²):	min. szélesség (m):	min. mélység (m):	max. beépítettség (%):	max. terepszint alatti beépítettség (%):	min. zöldfelület (%):	épületek és egyéb építmények max. magassága (m):
Lf-F	SZ	1000	20	30	20	30	70	5,0

- (6) Egyéb előírások:

- a) maximális szintszám: pince + földszint + tetőtér
- b) a fő tetőidom hajlásszöge: 30-45°
- c) tetőkialakítás: egyszerű (legfeljebb 2 fajta tetőidom alkalmazható)
- d) tetőfedés: vörös, barna, antracit színű cserép, vagy pala
- e) homlokzati anyaghasználat: tégl, kő, fa, üveg, fehér, vagy pasztell földszínű vakolat /melléképületek esetében is/
- f) kerítés: max. 1,80 m magas, 50 %-ban áttört, színében a főépülettel harmonizáló.

IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek A KÖu jelű közúti közlekedési övezet 5.§

- (1) Az övezet közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a járdák és a gyalogutak, és mindezek csomópontjai. Az övezet ezek vízvezetési rendszerének, környezetvédelmi létesítményeinek, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek, közlekedést kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (3) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbiak szerinti:
 - a) beépítési mód: szabadonálló,
 - b) legnagyobb beépítettség: 5%, de max. 30 m²
 - c) épületmagasság: max. 5m.
- (4) A területen a közutak szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (5) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, forgalomtechnikai és biztonsági berendezései, közművek helyezhetők el, valamint növényzet telepíthető.
- (6) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel az OTÉK vonatkozó előírásainak figyelembe vételével.
- (7) A külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (8) Közút területén minden engedélyköteles építmény létesítésének hatósági engedélyezési eljárása során meg kell kérni a közút kezelőjének hozzájárulását is.
- (9) Közúthoz csatlakozást létesíteni a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- (10) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon, részletesen a szabályozási tervben előírt módon:
 - a) kiszolgáló út: 12,0 m.
- (11) A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy az újabb építési forgalmi igény újabb szélesség kialakítását nem igényli.
- (12) A gyalogos közlekedés számára a közutak szabályozási szélességén belül gyalogjárdákat kell kialakítani.
- (13) Az országos mellékúthálózat (meglévő, tervezett) külterületi szakaszai mentén az út tengelyétől mért 50-50 méteres védősávot kell biztosítani. A védőtávolságon belül létesítmény csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és az illetékes közúti hatóság engedélyével helyezhető el.

- (14) Külterületen az országos közút tengelyétől mért 30-30m-en belül építményt, 20-20m-en belül kerítést elhelyezni nem lehet.
- (15) Az övezeten belül a melléképítmények közül a felsoroltak helyezhetők el:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es belmagassággal)
 - d) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- (16) Országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen, védőtávolságon belül tilos reklámtáblákat, reklámhordozót és egyéb reklám célú berendezést elhelyezni.
- (17) Útburkolat felbontása esetén a burkolatcserét az alábbiak szerint kell végezni:
 - 5 m-nél kisebb burkolatszélesség esetén a burkolt felület teljes szélességében,
 - 5 m-nél nagyobb burkolatszélesség esetén az úttengelyig.
 A talaj tömörítését és a burkolat helyreállítását úgy kell elvégezni, hogy megsüllyedés ne következhesen be.

Közművekre vonatkozó előírások 6.§

- (1) Szennyvízcsatornába sem ingatlanon belül, sem közterületen csapadékvíz vagy más, többnyire ipari eredetű mérgező hatású szennyvizet bevezetni tilos. A csapadékvíz saját telken belül elszikkasztandó, közterületen az esővíz elvezető árokba vezetendő. A mérgező hatású szennyvíz elkülönítetten kezelendő és a megfelelő hatósági engedélyek szerint szállítandó el ártalmatlanításra.

Erdőövezetek Az Eg jelű gazdasági erdőövezet 7. §

- (1) Az övezet távlati vízgazdálkodási célokat szolgál.
- (2) Az övezetre vonatkozó telekalakítási és építési előírások az alábbiak:
 - a) Az övezet telkei nem építhetők be.
 - b) Kialakítható legkisebb telek: 10.000 m²
 - c) Minimális zöldfelület: 98%.
 - d) Beültetési kötelezettség: 95%.
- (3) Az övezetben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.
- (4) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználatához, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

Mezőgazdasági övezetek Az Má jelű általános mezőgazdasági övezet 8.§

- (1) Az övezet távlati vízgazdálkodási célokat szolgál.
- (2) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezet jelenleg a növénytermesztési, az állattartási és állattenyésztési tevékenységek területe.
- (4) Kerítés nem létesíthető, vadhálós kerítés csak az ültetés után, a védelem szempontjából szükséges időszakra ideiglenesen helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület A V-F jelű vízgazdálkodási övezet 9.§

- (1) Az övezet a Török-patak Felső réti szakaszának övezete.
- (2) Az övezetben minden beavatkozást kerülni kell, kivéve ott ahol a mederelfajulás utat, vasutat, vagy egyéb létesítményt veszélyeztet.
- (3) A kisvízi mederben történő cserjeirtás egy év alatt az adott szakasznak maximum 20%-át érintheti. A cserjék tuskóit a mederből eltávolítani nem szabad.
- (4) A vízfolyással határos telkek hátsókertjében – a patak mentén a vízfolyás partélétől számított 6-6 m-es sávban - építmény és végleges kifejlődési stádiumában nagy törzsű fa ideiglenesen sem helyezhető el, hogy a telekrészen a vízfolyás rendszeres karbantartása és a nagy vizek elleni védekezés biztosítható legyen.
- (5) A patak partvonalától számított 50 m-en belül csak olyan tevékenység folytatható, mely a vizeket nem szennyezi, valamint a vizes élőhelyek állapotát nem károsítja.

V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

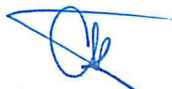
10.§

- (1) Jelen rendelet és az 1.mellékletét képező SZT-F jelű szabályozási tervlap a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. E rendelet előírásait a kihirdetést követő ügyekben alkalmazni kell.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a településen hatályban lévő helyi építési szabályzat Felső rétek, Fő utca – kisvasút – 09/2 hrsz-ú út közötti területen hatályát veszti, és helyette jelen rendelet és a mellékletét képező SZT-F jelű tervlap lép hatályba.

Kelt: Szokolyán, 2015. március 25

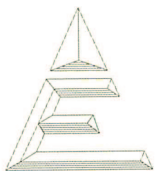


Némethné Pintér Csilla
Polgármester



dr. Cseri Tibor
aljegyző





JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

- telekhatár
- meglévő épület
- helyrajzi szám
- házszám
- tervezési terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

Beépítésre nem szánt területek:

- KÖu közúti közlekedési övezet
- Má általános mezőgazdasági övezet
- Eg gazdasági erdő övezet
- V vízgazdálkodási övezet

Beépítésre szánt területek:

- Lf falusias lakóterület övezete

KÖZMŰVEK:

- E20 villamosenergia átviteli hálózat 20kV-os feszültségszinttel

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM:

- RL régészeti lelőhely határa

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK:

- mellékút védőtávolsága (úttengelytől 50-50m)
- villamosenergia légvezeték védőtávolsága (2,5-2,5m)

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- kötelező megszüntetőjel
- javasolt megszüntetőjel
- javasolt telekhatár

Hiteles!
Nérel Károl Cs
2015. 04. 02.



Völgy- melléke

Völgy- melléke

Felső rétek

Nádas kút

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
a 7/2015. (03.25.) sz. ö. 1. melléklete

Megbízó:	Szokolya Községi Önkormányzata 2624 Szokolya, Fő u. 83.
Megbízás:	SZOKOLYA TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI - Felső-rétek területére -
Rajz megnevezése:	Szabályozási terv
Tervező:	Mindszenti - Varga Endre okl. építészmérnök TT-2-13-0097-01
Tájrtervező:	Tölgyesi Diána okl. településmérnök
Tervező:	M' ÉRTÉK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A
Méretarány:	M = 1 : 4 000
Dátum:	2015. március hó
Rajz száma:	SZT-F