

Keresztéte Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
6/2012.(IV. 21.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési szabályzatról szóló
7/2003.(XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Keresztéte Községi Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontja, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében biztosított jogkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§.(3) bekezdés a) pontjában és 7.§.(3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§.(1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1.§. A Rendelet 17.§-a helyébe a következő lép:

**„A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére
szolgáló nagy telkes építési alövezet
Vt-1**

17.§.

- (1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:
A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető.
- (2) Az övezetre vonatkozó értékeket az alábbi III. TÁBLÁZAT tartalmazza.
- (3) Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.

III. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítésének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Vt-1	○	800	30	4,5	a be nem épített terület 50%-a

- (4) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése, építhető hagyományörző módon, falazott lábazat és oszlop létesítésével.
- (5) Az intézményekhez telken belül az előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(6) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(7) Tájképvédelmi előírások:

1. A tájbaillesztés elbírálhatósága érdekében látványterv készítendő.
2. A közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése javasolt, különös tekintettel a villamosenergia, és távközlés vezetékeit földkábelbe fektetve célszerű megépíteni.
3. Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, síma vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.
4. Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.
5. Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került rézsúk 2'-nál meredekebbek nem lehetnek. A természetes terepalakulatokat lehetőleg meg kell őrizni.
6. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. Az esetlegesen előkerülő régészeti értékek esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(8) Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező."

2.§. A Rendelet 17/A.§-al egészül ki:

**„A településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézmények
elhelyezésére szolgáló kis telkes építésiövezet**

Vt-2

17/A.§.

- (1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:
Az övezetben sportlétesítmény nem helyezhető el
Az Övezetben üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- (2) Az övezetre vonatkozó értékeket az alábbi III/A. TÁBLÁZAT tartalmazza.
- (3) Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a III/A. táblázatban előírtaknak.

III/A. TÁBLÁZAT

Övezeti jele	Beépítésének módja	Az építési telek			
		A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Vt-2	SZ	500	35	4,5	a be nem épített terület 50%-a

- (4) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése, építhető hagyományőrző módon, falazott lábazat és oszlop létesítésével.
- (5) Az intézményekhez telken belül az előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- (6) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- (7) Tájképvédelmi előírások
 - a) A tájbaillesztés elbírálhatósága érdekében látványterv készítendő.
 - b) A közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése javasolt, különös tekintettel a villamosenergia, és távközlés vezetékeit földkábelbe fektetve célszerű megépíteni.
 - c) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.
 - d) Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.
 - e) Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A

kialakításra került részsük 2'-nál meredekebbek nem lehetnek. A természetes terepalakulatokat lehetőleg meg kell őrizni.

- f) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. Az esetlegesen előkerülő régészeti értékek esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(8) Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint
zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés
- közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
- a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.”

Záró rendelkezések

3.§.

- (1) Ez a rendelet 2012. június 01. napján lép hatályba.

kmf.




Mitro János
körjegyző


Nevelős Barnabás
polgármester