

**Visnye Község Képviselő-testületének
8/2000. (IX.28.) önkormányzati rendelete
Visnye Község helyi építési szabályzatáról**

(egységes szerkezetben: 8/2000. (IX.28.) és 20/2016. (IX.19.) önkormányzati rendelettel)

Hatályos: 2016. október 04-től

Visnye község képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján – az Országos Településrendezési és Építési Következményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelete (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel – az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET.

Általános előírások

1.§

(1) A rendelet hatálya Visnye község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak megfelelően szabad.

(3) Az igazgatási területen

- a bel- és külterületek tagozódását
- a beépítésre szánt területek lehatárolását
- a területfelhasználási kategóriákat és azok tagozódását
- a területfelhasználási módok és övezetek határait
- az infrastruktúra hálózatok és létesítmények szabályozást igénylő elemeit
- a szükséges védőtávolságokat és védőterületeket
- a helyi védelemre javasolt természeti és építészeti értékeket a szabályozási terveket tartalmazzák.

(4) ¹

(5) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti érték védelmi követelményeknek.

(6) ²

(7) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó és intézményi funkciójú 10 m-nél tovább kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználási

2.§

(1) A település igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei-építési övezetei:

1 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (IX.19.) önkormányzati rendelet

2 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (IX.19.) önkormányzati rendelet

aa./ falusias lakóterület (FL), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.
ab./ külterületi lakott hely (KLH), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,15.

ac./ gazdasági terület, ezen belül

- kereskedelmi, szolgáltató (KG) terület lehet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.

ad./ különleges terület, ezen belül

- temető, kegyeleti park (Küt)
- sportterület (Küs)

b./ beépítésre szánt területi-övezetei:

ba./ közlekedési és közműterület (K)

bb./ erdőterület, ezen belül

- gazdasági (Eg)
- turisztikai (Et) rendeltetésű

bc./ mezőgazdasági terület, ezen belül

- építési lehetőség nélkül (Mo)
- építési lehetőséggel bíró (M)
- mezőgazdasági kertterület (Mk)

bd./ egyéb terület

- folyó és állóvizek medre és partja (Vt)

Falusias lakóterület

3.§

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§ előírásait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy (1) bekezdésben előírt 7,5 m helyett az építésmagasság legfeljebb 4,5 m lehet.

(2) A lakóterületen

a./ a részleges közművesítettség, és

b./ a burkolt út biztosítandó.

(3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a kialakult állapothoz igazodóan úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy azok a helyi építészeti karaktert megőrizzék, illetve továbbfejlesszék, a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeletetesszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

(4) A központi belterületen:

a./ a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerint lehet, úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet

b./ a beépítési mód – a kialakult állapothoz igazodóan és hasonlóan – oldalhatáron áll lehet

c./ az építési telek

- beépítettsége max. 30%

- zölddel való fedettsége min. 40% lehet.

d./ az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények létesíthetők

e./ az elő-, oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével – esetenként

– az építési hatóság állapítja meg az alábbi kertek között:

- az előkert a szomszédos beépítések által meghatározott kialakult helyzetéhez igazodó legyen

- az oldal- és hátsókertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35.§ előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Az oldalkertekben meglévő épületek felújíthatók, a kialakult kubatúrán belül átépíthetők, de új épületek nem építhetők.

f./ az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a kialakult állapothoz igazodó legyen

g./ az épületek tetőidoma a kialakult állapothoz igazodó legyen. Az épületek tetőfedése betoncserep és színes síkpala, a tető hajlásszöge 35-45 ° közötti lehet.

(5) A lakóterületeken az építési övezettel kapcsolatos – a beépítési módra, a maximális építménymagasságra, a maximális beépítettségre, a minimális telekterületre vonatkozó – előírásokat a belterületek szabályozási tervei tartalmazzák.

Külterületi lakott hely

4.§

(1) A külterületi lakott helyeken az OTÉK 14.§ (2) bekezdés szerinti létesítmények helyezhetők el, üzemanyagtöltő kivételével.

(2) A külterületi lakott helyeken:

a./ az újonnan kialakítható legkisebb telekterület 3000 m², úgy, hogy a telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet. Meglévő, kialakult – minimum 1500 m² területű – ingatlanon meglévő épület felújítható és bővíthető a beépítési százalék maximumáig. Ennél kisebb telken lévő épületen csak állagmegóvási, karbantartási munkák végezhetők.

b./ a telek beépítettsége maximum 10%, a zölddel való fedettsége minimum 70% lehet

c./ lakóépület oldalhatáron vagy szabadon állóan építhető, az építménymagasság maximum 4,5 m lehet

d./ az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, tetőidoma és hajlásszöge, anyaghasználata a kialakult állapothoz igazodó legyen.

(3) A külterületi lakott helyek – Kápolnásvisnye, Öreghegy, Visnyeszéplak, Pacsérvisnye, Hárserdő, Alsóhegy – területi lehatárolását és jelölését a külterületi szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen OTÉK 19.§ előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:

a./ a részletes közművesítettség és a burkolt út biztosítandó

b./ az építési telek

- beépítési módja szabadon álló, beépítettsége max. 30%

- zölddel való fedettsége min. 40% lehet

c./ az építménymagasság max. 7,5 m lehet.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet a külterület szabályozási terve tartalmazza.

Különleges terület

6.§

(1) Az igazgatási területen különleges területek a temetők, kegyeleti parkok és a sportterület.

(2) A temetők területén csak a sírhelyek, a temetők üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A temetők szabad területeit fásítani kell. A régi használaton kívüli temetők kegyeleti parkként kezelendők.

(3) A sportterületen a sporttal kapcsolatos építmények, létesítmények, vendéglátó és szállásférőhelyek, szolgálati lakások, valamint az ezeket kiszolgáló parkolók helyezhető el.

Közlekedési- és közműterület

7.§

(1) A közlekedési- és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§ előírásait kell alkalmazni a (3) bekezdés 2, 3, 4 pontja kivételével.

(2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat elhelyezhető legyen.

(4) A közlekedési- és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Erdőterület

8.§.

(1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§ előírásai közül a gazdasági és a turisztikai rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.

(2) Az erdőterületek övezetek szerint tagolását a külterület szabályozási terve tartalmazza.

Mezőgazdasági terület

9.§

(1) Az igazgatási területen lévő mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29. § előírásait kell alkalmazni, az alábbiak figyelembevételével:

a./ az Mo jelű, építési lehetőség nélküli mezőgazdasági területeken – egyrészt a mély fekvés, másrészt a tájkép – és természetvédelmi szempontok miatt – épület nem építhető, a kialakítandó legkisebb 3000 m² lehet

b./ az M jelű – jellemzően szántó, rét, legelő művelésű ágú – építési lehetőséggel rendelkező mezőgazdasági területen:

ba./ a kialakítandó legkisebb telekterület 3000 m² lehet

bb./ az OTÉK 29.§ (3) bekezdés szerint létesíthető lakóépület egyéb művelési ág

esetén 6000 m² helyett 50000 m² telekterület felett helyezhető el, és a létesíthető lakóépület homlokzatmagassága 7,5 m helyett 4,5 m lehet.

c./ az Mk jelű – jellemzően kert, szőlő, gyümölcsös művelés ágú – mezőgazdasági kertterületen a kialakítható legkisebb telekterülete 1500 m² lehet. Az övezetben lakóépület nem építhető.

(2) A 0131/2 hrsz.-ú Mo jelű mezőgazdasági területen lévő ingatlanon álló – helyi védelemre javasolt – meglévő lakóház és gazdasági épület adottságként megtartható, annak ellenére, hogy a mezőgazdasági területre vonatkozó előírásoknak nem felel meg. Az ingatlanon lévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóház – egy alkalommal – nettó 25 m² alapterülettel bővíthető.

(3) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket a kialakult állapothoz igazodóan – szabadon állóan – úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne akadályozhassák, és megőrizték a hagyományos építészeti karaktert. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, és színes síkpala, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.

(4) A mezőgazdasági területen az épületek, építmények elhelyezésekor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsák. Az építés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kért ne okozzanak.

Egyéb terület

10.§

(1) Az igazgatási területen lévő egyéb területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§ előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet előírásaira is.

(2) A vízfolyások jókarban tartásáról a folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m szélességű parti sáv biztosítandó, melyen belül épületek, építmények nem helyezhetők el fák nem telepíthetők.

Közterületek használata

11.§

(1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati utak a közterületek, melyeken közlekedési, közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések, valamint köztárgyak egyaránt elhelyezhetők.

(2) A közterületeket rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

III. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

12.§

(1) A lakóterületen és a gazdasági területen a részleges közművesítettséget úgy kell biztosítani, hogy ennek keretében legalább:

- a./ a közműves villamos energia-szolgáltatás
- b./ a közműves ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
- c./ a kommunális szennyvíz saját telken történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő.
- d./ a nyílt árkos csapadék-vízvezetés megoldott legyen.

(2)³

(3)⁴

(4) Az igazgatási területen – település – és tájképvédelmi okok miatt – táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) csak a megyei és a területi főépítész előzetes szakvéleménye alapján, azok figyelembevételével létesíthetők, úgy, hogy belterületen nem, külterületen csak kedvező építészeti kialakítással építhetők.

(5) Ez a rendelet az Európai parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.⁵

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

13.§

(1) A településen a kommunális hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A kommunális hulladék a csökölyi hulladékártalmatlanító telepen kerül elhelyezésre.

(2) A településen működő döggút nincs. Az esetleges állati tetemeket a Böhönyei ATEF telepre kell szállítani.

IV. FEJEZET

Környezetvédelem

14.§

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b./ megelőzze a környezetszennyezést
- c./ kizárja a környezetkárosítást

3 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (IX.19.) önkormányzati rendelet

4 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (IX.19.) önkormányzati rendelet

5 Beiktatta: 13/2009. (VIII.14.) önkormányzati rendelet

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről.

(3) ⁶

Természet- és tájvédelem

15.§

(1) Az igazgatási területen országos védelem alatt álló természeti érték nincs. Helyi védelemre érdemes természeti értékek Visnyeszéplakon találhatók. A visnyeszéplaki természetvédelmi területre vonatkozó szabályokat és előírásokat külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

(2) A helyi védelemre érdemes természetvédelmi területet a külterület szabályozási terve tartalmazza.

(3) A település helyi védelem alatt nem álló tájképi elemeinek megőrzése is fontos feladat. Ennek biztosítására az építési engedélyezési eljárások során kiemelt figyelmet kell fordítani.

Műemléki és helyi védelem

16.§

(1) Az igazgatási területen országos védelem alatt álló műemlék a Visnyeszéplak 48. szám alatti lakóház (0176/2 hrsz)

(2) A helyi védelemre javasolt építészeti értékeket a szabályozási tervek és a 1. sz. melléklet tartalmazzák.

(3) A helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat és előírásokat külön önkormányzati rendeltben kell meghatározni.

V. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

17.§ ⁷

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

18.§

(1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.

(2) ⁸

6 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (IX.19.) önkormányzati rendelet

7 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (IX.19.) önkormányzati rendelet

8 Hatályon kívül helyezte: 20/2016. (IX.19.) önkormányzati rendelet

(4) E rendelet előírásait a hatályba lépésekor első fokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(5) E rendelet 2000. X. 01.-jén lép hatályba, kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Záradék:

Jelen rendelet 2016. szeptember 20. napján került egységes szerkezetbe foglalásra. Az egységes szerkezetű 8/2000. (IX.28.) önkormányzati rendelet kihirdetve: 2016. szeptember 20. napján.



Dr. Barka Tamás
jegyző



1. sz. melléklet

Helyi védelemre javasolt építészeti értékeke

- Pacsérvisnye (013/2 hrsz.) volt erdészeti lakóépület
- Visnye, Fő utca 2. (30 hrsz.) lakóépület
- Visnye, Fő u. 35. (38 hrsz.) lakóépület
- Visnye, Fő u. 39. (42 hrsz.) melléképület
- Visnye, Fő u. 40. (43 hrsz.) lakóépület
- Visnye, Fő u. (53/2 hrsz.) református templom
- Visnye, Fő u. 54. (60 hrsz.) lakóépület
- Visnye, Fő u. 55. (61 hrsz.) lakóépület utcai homlokzat
- Visnye, Fő u. 58. (64 hrsz.) lakóépület