

**PAMUK Község Önkormányzatának
2/2017. (IV.27.) rendelete**

**„A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZATÁRÓL”-ról szóló
5/2004. (VII. 26.) rendelet módosításáról**

Pamuk Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. §.(3) bekezdésében és a 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi építési szabályzatáról szóló 5/2004. (VII.26.) rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzátartozó KSZ-1, BSZ-1 jelű szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad.”

(2) A R. 1. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szabályozási terven szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, testületi jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – a szükséges egyeztetések lefolytatásával – történhet.”

(3) A R. 1. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Közterületen, közterület alatt vagy fölött valamint építési telek közterület vagy magánút felőli határvonalán építményt, építményrészt elhelyezni, kialakítani az OTÉK előírásai szerint lehet.”

2. §

A R. 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) beépítésre szánt terület, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %;”

3. §

(1) A R. 5. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Lf jelű falusias lakóterületen csak a OTÉK-ban felsorolt lakóépületek és építmények helyezhetők el.”

(2) A R. 5. § (2) bekezdés negyedik mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(.....nem építhetők be.) Egyházi épület építménymagassága max. 30 méter lehet.”

(3) A R. 5. § (3) bekezdés második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(.....adottságnak kell tekinteni.) A korábban felépített – oldalkertben lévő – épületek megtarthatók, azonban azokon bármilyen építési munka csak a hatályos jogszabályi és szakmai előírások alapján végezhető. (Telekfelosztás esetén)”

(4) A R. 5. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Lakótelken állattartó épületek az utcai telekhatártól számított 30 méteren túl építhetők.”

(5) A R. 5. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A lakótelkekhez tartozó kertek a kertgazdálkodás körébe tartoznak, azokon növényházak és az OTÉK fogalom meghatározása szerinti melléképítmények építhetők.”

(6) A R. 5. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A lakóépületek tetőhajlásszöge kialakult, illetve új lakóépületeknél az utcaképhez igazodó 30-45° hajlásszögű legyen. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserép, bitumenes zsindely és síklemez fedés lehet. Ettől eltérni csak a hatályos OTÉK-ban felsorolt lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető épületek esetében lehet az utcában kialakult gerincmagasságok figyelembevételével.”

4. §

(1) A R. 7. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK szerinti – környezetre jelentős hatást nem gyakorló – épületek építhetők.”

(2) A R. 7. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési használat felső határai:)

„b) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, de ha ezt technológiai okok indokolják max. 30 méter.”

5. §.

A R. 8. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési használat felső határai:)

„b) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, de ha ezt technológiai okok indokolják max. 20 méter.”

6. §

(1) A R. 9. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A temető területén belül csak az üzemeltetéshez szükséges építmények (ravatalozó és a parkolók) helyezhetők el. Legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, de ha ezt technológiai okok indokolják max. 15 méter. Beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg.”

(2) A R. 9. § (5) bekezdés második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(.....környezetében legalább 150 m²-t.) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK előírásai szerinti mértékben kell biztosítani.”

7. §

A R. 10. § második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(.....rákötést kell biztosítani.) Amennyiben ez nem lehetséges, épület építése, helyreállítása, felújítása, átalakítása és korszerűsítése csak a hatályos jogszabályi és szakmai előírásoknak megfelelő vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén történhet.”

8. §

A R. 11. § (2) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv szerint kell biztosítani. (Ahol magánút kialakítható,)”

9. §

A R. 12. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Zöldterületet az OTÉK előírásai szerint lehet kialakítani, melyen az ott felsorolt építmények helyezhetők el.”

10. §

(1) A R. 13. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép

„(2) A meglévő vagy tervezett védelmi rendeltetésű Ev jelű erdőterületen az OTÉK előírásai szerinti építmények helyezhetők el.”

(2) A R. 13. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület telkén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel.”

(3) A R. 13. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„Erdő telepítése csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos erdőállományokkal történhet.”

11. §

(1) A R. 14. § (3) bekezdés első és negyedik mondata helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„A területen földrészletet kialakítani, továbbá építményeket elhelyezni, azok közművesítését megoldani az Ökr. 16-17. §, valamint az OTÉK együttes alkalmazásával és figyelembe vételével lehet. (Érzékeny mezőgazdasági)

(.....magánútról biztosítani kell.) A földrészleteket megközelítő utak szélessége min. 8 méter lehet, melyet úgy kell kialakítani, hogy egyaránt alkalmasnak kell lenni a közlekedésre és a csapadékvíz elvezetésére.”

(2) A R. 14. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vizek nitrát szennyeződéssel szembeni védelméről gondoskodni kell. A területen elhelyezhető szennyvíz kibocsátó építményhez a hatályos jogszabályi és szakmai előírásoknak megfelelő vízzáró szennyvíztárolót illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítményt (korszerű csatorna-közműpótló) kell építeni, állattartó telepek trágyatárolóit, műtárgyait egyedileg kell megtervezni és engedélyeztetni.”

12. §

A R. 16. § (3) bekezdés harmadik mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(.....ivóvíz ellátás biztosítása.) Közművel ellátott építmény szennyvíz elhelyezése zárt közműpótló berendezésbe történhet.”

13. §

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

„(.....nem sérülékeny.) A vízi létesítmények védelméről gondoskodni kell.”

14. §

(1) A R. 20. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A földutak és vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.”

(2) A R. 20. § (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A zaj és rezgésvédelmi határértékek tekintetében a hatályos jogszabályokban megjelölt határértékeket biztosítani kell.”

15. §

(1) A R. 22. § (1) bekezdés második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(.....szabályozási terv tüntet fel.) A helyi védett objektumok - tulajdonformájukra való tekintet nélkül - a település kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk és bemutatásuk közérdek.”

(2) A R. 22. § (3) bekezdés harmadik mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(.....értékvizsgálattal kell alátámasztani.) A helyi védettségre vonatkozó szabályozás az Ökr. 1. számú melléklet és a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható értékvédelmi szakértő szakvélemény alapján.”

(3) A R. 22. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi védelem elrendeléséről, vagy megszűnéséről az érdekelteket (tulajdonosok, illetve az ingatlan nyilvántartásban szereplő egyéb jogosultak), valamint az illetékes ingatlanügyi és építésügyi hatóságot, területi védelemnél az érdekelt közmű üzemeltetőket is értesíteni kell.”

16. §

(1) A R. 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az Ökr. 1. számú függeléke és a szabályozási terv tartalmazza.”

(2) A R. 23. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha erre nincs mód, a beruházással veszélyeztetett lelőhelyeket előzetesen fel kell tártani.”

(3) A R. 23. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

b) a jegyző útján az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére, a feltárással jogosult intézményt, valamint

c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.”

17. §

A R. e rendelet 1. számú függeléke szerinti 1. számú függelékkel egészül ki.

18. §

(1) E rendelet 2017. május 15-én lép hatályba, kihirdetéséről és egységes szerkezetbe foglalásáról a jegyző gondoskodik.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a R.

a) 1. §. (1), (3) és (6) bekezdése,

b) 2. § (1), (2), (3) és (4) bekezdése,

c) 5. § (5) bekezdésének első mondata,

d) 6. § (1) bekezdésének második mondata, (4) és (6) bekezdése,

e) 8. § (2) bekezdésének második mondata,

f) 11. § (3) bekezdésének második és harmadik mondata, valamint (4) bekezdése,

g) 15. § (3) bekezdése,

h) 17. § (2) bekezdésének második mondata,

i) 20. § (2), (4) és (6) bekezdése,

j) 21. § (3) bekezdés második mondata és (4) bekezdés negyedik mondata,

k) 22. § (5) és (6) bekezdése, valamint (7) bekezdésének második mondata,

l) 23. § (3) bekezdése,

m) 25. § (3) bekezdése,

n) 26. §-a,

o) 27. §-a,

p) 29. § (2) bekezdése,

r) az Ökr. 2. számú melléklete.

Pamuk, 2017. április 26.


Tóth Csaba
polgármester




dr. Molnár Éva
jegyző

Rendelet kihirdetve:

2017. április 27.




dr. Molnár Éva
jegyző

1. függelék a 2/2017.(IV.27.) önkormányzati rendelethez

[1. függelék az 5/2004.(VII.26.) önkormányzati rendelethez]

Régészeti lelőhelyek

Azonosító szám	Név	Helyrajzi szám
37618	Fonyódi út	0110/3, 0100/1, 0110/1
37624	Temető	082, 083, 084/1, 087
37625	Vámosi határ	0110/3, 0110/4, 0109/5, 0109/6, 0109/7, 0109/8
37626	Vasút mente	079, 080
47999	Laska puszta	0100/1, 0116/2, 0116/1, 0115, 078/3, 077/1, 0100/2
48001	Malommal szemben	161/2, 79, 163, 162
48003	Rákóczi úti hídtól K- re	208, 205, 203/3, 14/2
48004	Pészka	212, 213, 214, 215, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 231, 211/2, 216, 210/2, 224, 07, 06/1, 062/3
48006	Gál - horog	093/4, 097/1, 097/3
48023	Ady Endre utca	147, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 124, 123, 142, 119, 120, 146, 144, 143, 145, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 113, 114, 069/3, 163, 102, 103, 148, 069/2, 050/3, 050/4
66668	Muci-pusztától északra	026/7