

**Kállósemjén Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
7/2014.(VII.21.) önkormányzati rendelete**

**Kállósemjén Nagyközség helyi építési szabályzatának és szabályozási tervei  
módosításának elfogadásáról**

A Képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§.(1) bekezdése 1. pontja felhatalmazása alapján, és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6.§.(1) bekezdése a) pontjában kapott feladatkörében a 10/2012.(X.18.) számú önkormányzati rendelettel módosított 18/2004.(XI.24.) számú rendeletét – a továbbiakban Ör. – az alábbiak szerint módosítja:

**1. §.**

(1) II. fejezet 3. §. (2) az alábbiak szerint módosul:

(2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület-beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület aránya (%)
Lakóterület	Falusias Lf-1-O	20	3,5-7,5*	40
	Falusias Lf-2-O	L=30	3,5-7,5**	40
		Int=25		
	kertvárosias Lke-1-O	30	3,5-7,5	50
kertvárosias Lke-2-O	30	3,5-7,5	50	
vegyes terület	településközponti vegyes terület	40	4,5-8,5	25(30)
Különleges terület	Majorok Kio-mü-SZ	40	4,5-9,5	40
	Sportolási célú Kio-sp-SZ	20	4,5-8,0**	40
	Szabadidős-Kio-sz, rek-SZ	10	4,5-8,0	50
	Különleges egészségügyi-szolgáltató Kio-eü	40	4,5-7,5	40
	Különleges településüzemeltetési /szennyvíztisztító/	10	4,5-12,5	40
Gazdasági területek	kereskedelmi-szolgáltató Gksz	50	4,5-7,5	30
	egyéb nem zavaró Ge	40	7,5-12,5	30
Különleges beép.-re nem szánt int.	Temető, rekreációs ter, Kio-t, Kio-rek	2	4	40

\* = egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb. Védett épület melletti telken K= kialakult, ahol az illeszkedés elvét kell alkalmazni úgy, hogy a tervezett új épület a védett épület építménymagassága irányába „lefelé” az övezetre vonatkozó építmény- magasságtól 1 m-t eltérhet

\*\* = az építmény-magasság csak a sportolás alapépítményei, mint fedett csarnok, ugrótorony, hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye elhelyezhetősége esetén alkalmazható, egyébként 4,5 m.

\*\*\*= ahol egyéb rendelet ettől eltérően szabályoz / mint pl. az okt. intézmények esetében, ahol legfeljebb 25 % a megengedett/, akkor az ott szereplő legnagyobb érték, és ebben az esetben a telken belüli legkisebb zöld- felület 40 %.

L= lakás, Int. = intézményi rendeltetés, K= kialakult /arra a mutatóra, mely mellett található

Intézményi a rendeltetés, ha az épület megépítendő/megépített nettó hasznos alapterületének 50%+1 m<sup>2</sup>-e intézmény

! = teljes közművesítettség esetén, egyébként csak 5 %-al kisebb érték alkalmazható.

## 2. §.

(1) A 15. §. (22) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(22) Előkert és oldalkert felőli megközelítéssel, és a belvíz veszélyeztetette területeken a hátsókert felől sem, süllyesztett garázs nem építhető.

A terv lakóterületein az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:<sup>1</sup>

lakóterület		Az építési telek					
		Legkisebb alakítható				legnagyobb	
Sajátos építési használat	alkalmazható építési övezet (beépítési mód)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	területe (m <sup>2</sup> )	aktív zöldfelülete (%)	Beépítettsége (%)	Építmény magassága (m)
Falusias	Lf-1-O	14	70	900	40	20	3,5-7,5
	Lf-2-O	16	80	1000	40	30	3,5-4,5
Kertvárosias	Lke-1-O	18	35	600	50	30	3,5-7,5
	Lke-2-O	16	45	720	50	30	3,5-7,5

## 3. §.

(1) A 16. §. (1) az alábbiak szerint módosul:

(1) A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak:

### Településközpont vegyes terület övezete (Vt.)

- a., Az övezet jellemzően több önálló, de maximum 10 / kivétel az önálló szállás-vendéglátó-szolgáltató épület, ahol a rendeltetési egységek száma a zaj, rezgés, levegő-tisztaság zónahatár-értékek telekhatáron történő betartása mellett maximum 25 / rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmény elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b., Az övezet területén elhelyezhető:
- 1., lakóépület, (kivéve a Vt-O\* övezet területe)
  - 2., kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - 3., igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - 4., sportépítmény,
- c., Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
- 1., egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - 2., parkolóház és benne nem önálló üzemanyagtöltő,
  - 3., nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény
- d., Az övezet területén kivételesen sem helyezhető el:
- 1., termelő kertészeti építmény,
  - 2., önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára
  - 3., lakás és gépkocsi tároló az épület földszintjén, az elsőrendű közlekedési célú közterületek felőli oldalon.
  - 4., önálló üzemanyagtöltő
  - 5., közműpótló építmény;
  - 6., állattartás céljára szolgáló építmény
- e.,- vegyes területen lakás építése, kialakítása esetén max. 6, rendeltetési egység helyezhető el, egyéb rendeltetés esetén több is.

(2) A 16.§. (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben:

Sajátos építési használat	alkalmazható Építési övezet jele (beépítési módja)	A telek					
		Legkisebb alakítható				legnagyobb	
		Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m <sup>2</sup> )	Aktív zöldfelülete (%)	Beépített- sége (%)	építmény- magassága (m)
Településközponti vegyes	Vt- (Z)	16	40	700	25	60*	9,5-12,5
		14	40	550	25	60	7,5-9,5
		12	30	360	25	60	4,5-7,5
	Vt- (O) Vt-O*	20	30	600	30	40*	4,5-7,5

(3) Megjegyzés: O = oldalhatáron álló, Z= zárt sorú

Az 500 m<sup>2</sup>-től kisebb területű kialakult telkeken csak egy, az 1000 m<sup>2</sup>-től kisebb területű telkeken pedig csak max. kettő db. épület helyezhető el.

\* = a beépítettség oktatási-nevelési egészségügyi létesítmény építésekor, kialakításakor legfeljebb 25%, Vt övezet területén 0,0 m hátsókert tartandó a kialakult telkeken, amennyiben a telekalakításra lehetőség nincs, és a telken kialakítható legfeljebb 15,0 m mély építési hely biztosítása csak akkor lehetséges, amennyiben a telek beépíthetősége csak a hátsókert méretének csökkentésével, vagy elhagyásával lehetséges. Ebben az esetben a hátsókertnek fenntartható 6,0 m hátsó teleksávban csak legfeljebb 3,5m építménymagasságú épületrész, a hátsókerti telekhatárra nyílással nem rendelkező módon engedélyezhető, az egyéb előírások betartásával. A Vt-O\* övezet területén újonnan lakás nem építhető.

K= kialakult, arra a mutatóra, amely mellett található, a telek tovább nem osztható.<sup>2</sup>

#### 4. §.

- (1) Ez a rendelet a 2014. július 21. napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. A rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelmezőre, és a kérelem tárgyára vonatkoztatva kedvezőbb előírásokat tartalmaz.


Kállósemjén, 2014. július 03.

  
Belicza László  
polgármester



  
Pisákné Páll Ilona  
címetes főjegyző

A rendelt kihirdetve: 2014.07.21.

  
Pisákné Páll Ilona  
címetes főjegyző



**A rendelet mellékletei**

# KÁLLÓSEMJÉN NAGYKÖZSÉG

## SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

Kölcsey út - Petőfi köz - Kossuth út - Haladás út által határolt terület módosított szabályozási terv M=1:3000



### TERÜLETI JELLEGÜ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- I. rendű közterületi célú közterület
- I. rendű közterületi célú közterület (belsőterület és előterület)
- II. rendű nem közterületi célú és nem előterületi terület
- III. rendű nem közterületi célú és nem előterületi terület
- IV. rendű nem közterületi célú és nem előterületi terület

- műemlekek
- műemlekek helye
- helyi védelmi terület
- védett épületek
- védett épületek helye

### VONALAS JELLEGÜ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- tervezési terület határa
- meglévő műemlekek körvonalai határa
- tervezett műemlekek körvonalai határa
- helyi védelmi terület határa
- tervezési szabályozási vonal
- magánúti szabályozási vonala
- egyetemes övezetelválasztó határa
- javasolt feltehető
- közterület határa
- szilárdított terület

Beszékre szánt területek kódját:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

Beszékre szánt területek kódját:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

Vt-megjelölés állásáról

Beszékre nem szánt területek övezeti kódját:  
 KÖU - közterület és közterületi területek  
 Z-kk - közterület

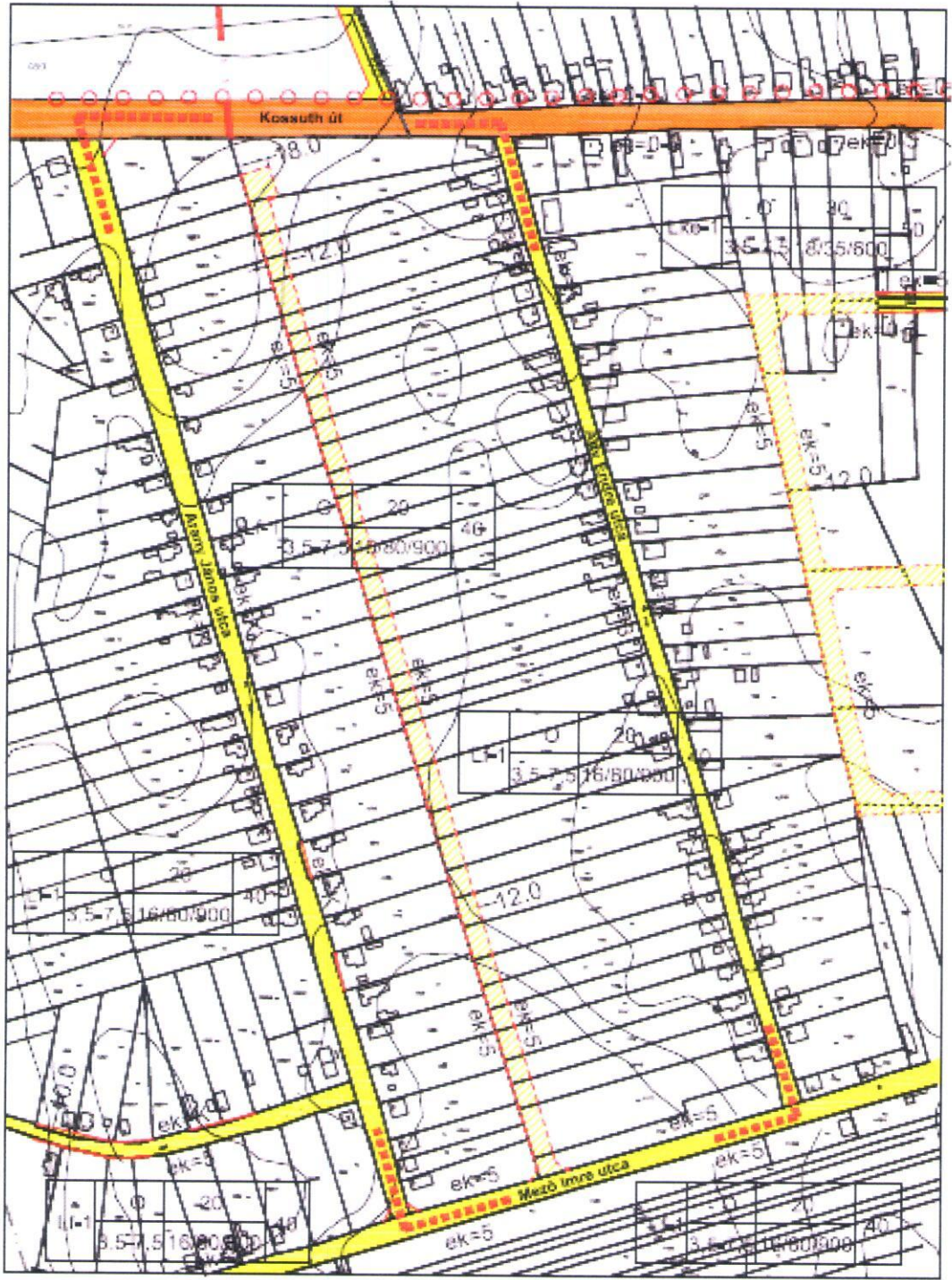
Készítette az államigazgatási felhatalmazással:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

Kállósemjén Nagyközség Köprökölösetölőtele Kállósemjén Nagyközség Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 18/2004.(XII.24.) valamint a 10/2012. (X.II.) számú rendeletét módosító rendeletével fogadta el.

Kállósemjén Nagyközség Köprökölösetölőtele Kállósemjén Nagyközség Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 18/2004.(XII.24.) valamint a 10/2012. (X.II.) számú rendeletét módosító rendeletével fogadta el.

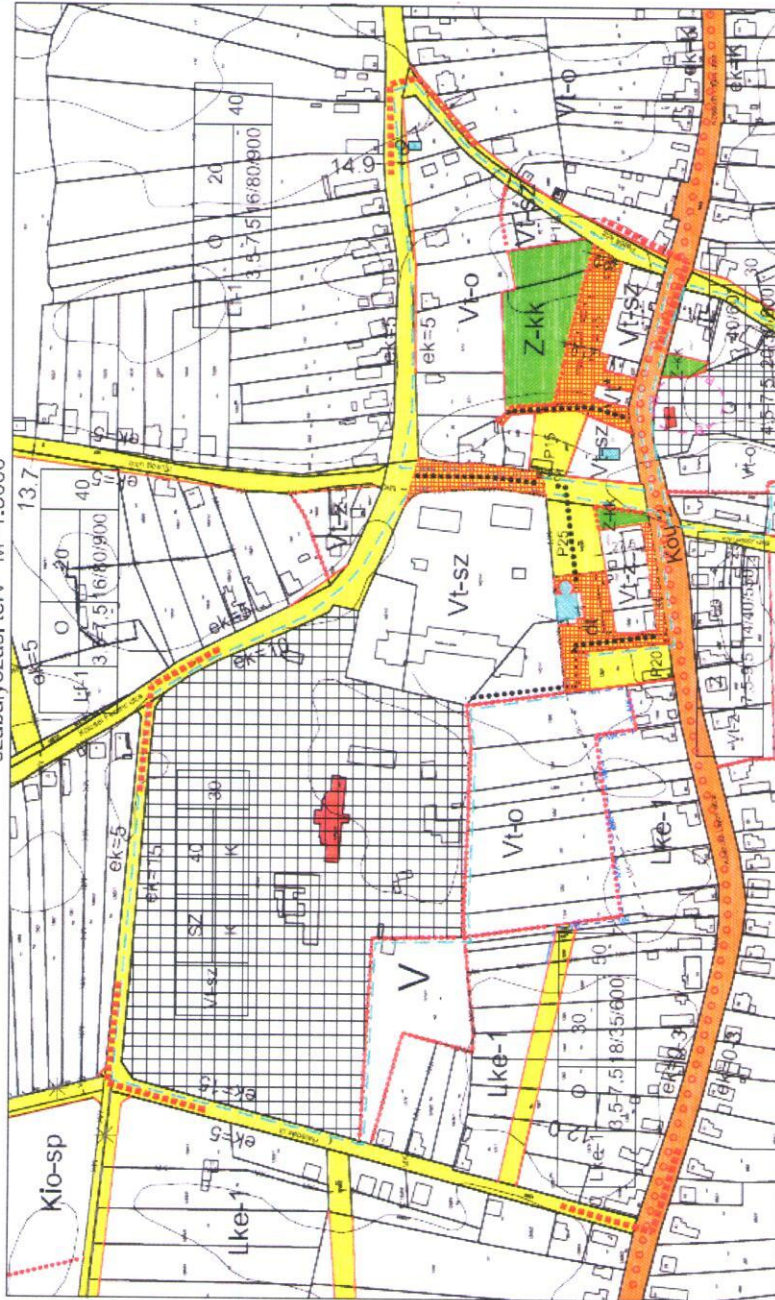




# KÁLLÓSEMJÉN NAGYKÖZSÉG

## SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

Kölcsey út - Petőfi köz - Kossuth út - Haladás út által határolt terület módosított szabályozási terv M=1:3000



### TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Lennő közlekedési zóna községi
- Lennő közlekedési zóna községi terület belterület és előterület beépítési zóna területi szintű
- Lennő nem közlekedési zóna és nem gazdasági zóna területi szintű
- Lennő területi szintű
- Járósi megálló terület
- Műemlék
- Műemlék telke
- Helyi védelmi terület
- Végvesztésközpont területi szintű

### VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezési terület határa
- Meglévő műemlék körvonal határa
- Tervezési területi szintű határa
- Helyi védelmi terület határa
- Tervezési területi szintű határa
- Megálló területi szintű határa
- Építési övezeteket elválasztó határvonal
- Járósi terület határa
- Szélespanna területje
- Gyakori területje
- Egyszerű terület határa

Beépítési zónák területi kódjai:

1. sz. zóna	2. sz. zóna	3. sz. zóna	4. sz. zóna
1. sz. zóna	2. sz. zóna	3. sz. zóna	4. sz. zóna

Beépítési zónák területi kódjai:  
 KÖM - közlekedési és közművelődési  
 Z-kk - közterület

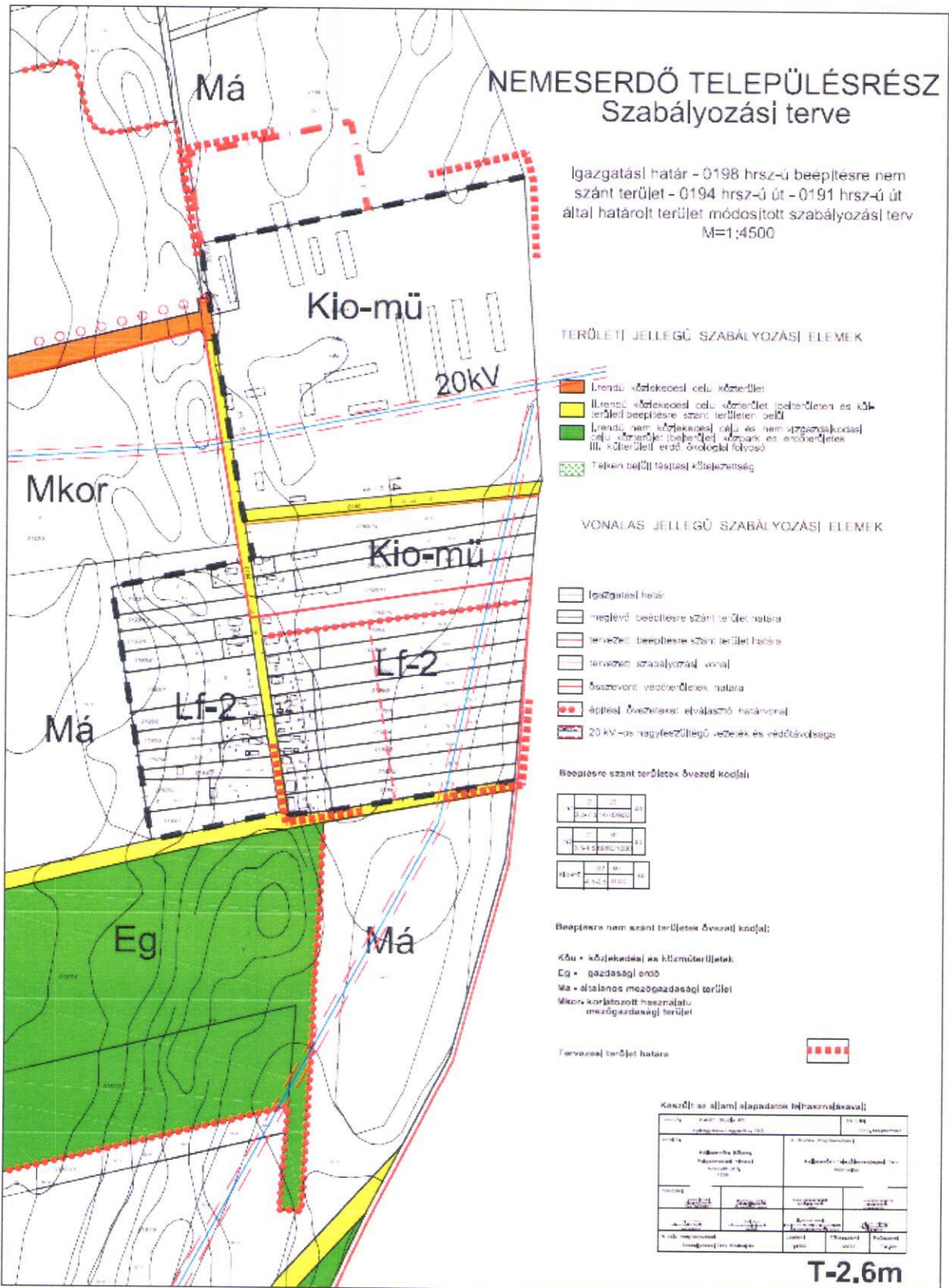
Készült az alábbi alapadatok felhasználásával:

1. Alaprajz	2. Tervezési terület	3. Tervezési terület
4. Tervezési terület	5. Tervezési terület	6. Tervezési terület

Kállósemjén Nagyközség Képviselőtestülete Kállósemjén Nagyközség Szabályozási Terveiről és helyi építési szabályzatról szóló 18/2004.(X.24.) valamint a 10/2012. (X.18.) számú rendeletét módosító rendeletével fogadta el.

----- Péterffy Tamás  
 címzetes főjegyző

----- Balczóné Szabó  
 polgármester



# NEMESERDŐ TELEPÜLÉSRÉSZ Szabályozási terve

Igazgatási határ - 0198 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0194 hrsz-ú út - 0191 hrsz-ú út által határolt terület módosított szabályozási terv  
M=1:4500

## TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Rendelt. közlekedési célú közterület
- Rendelt. közlekedési célú közterület (pályaudvarok és közterületi beépítésre szánt területek belül)
- Rendelt. nem közlekedési célú és nem szolgalmi közterületi beépítésre szánt területek és erdőterületek III. közterületi erdő ökológiai folyosó
- Tervezett területi átjárhatóság

## VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Igazgatási határ
- meglévő beépítésre szánt terület határa
- tervezett beépítésre szánt terület határa
- területi szabályozási vonal
- Mészervont védővonal határa
- Áprítási övezetek elválasztó határvonal
- 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek és védőtávolság

## Beépítésre szánt területek övezeti koeff. táblái

V	0,2	0,3	0,4
V <sub>1</sub>	0,2	0,3	0,4
V <sub>2</sub>	0,2	0,3	0,4
M	0,2	0,3	0,4

## Beépítésre nem szánt területek övezeti koeff. táblái

- Kö - közlekedési és közterület
- Eg - gazdasági erdő
- Ma - általános mezőgazdasági terület
- Mkor - korlátozott használatú mezőgazdasági terület

Tervezett terület határa

## Készült az alábbi alapadatok felhasználásával:

Készítők: Készítők neve: Készítők címe: Készítők telefonszáma:	Készítők: Készítők neve: Készítők címe: Készítők telefonszáma:
---	---

**T-2.6m**



