

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSITERVE

HELYI ÉPÍTÉSISZABÁLYZAT

**MEGRENDELŐ:**

Apátistvánfalva Szlovén Kisebbségi Települési Önkormányzat 9982 Apátistvánfalva, Fő út 143.

**TERVEZŐK:**

Generáltervező:

POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

1065 Budapest, Nagymező utca 25. Tel: (1) 331 8494

Településrendezés: Pomsár és Társai Építész Iroda kft.

Pomsár András okl. építészmérnö k TT-1-01-1734/06 Honfi Nikoletta okl. építészmérnök

Környezetrendezés , kert·és táj!!Pd zé :f.\

.i . . \_

Drobniés Morvay kft. *7:;*

Drobni Mária okl. táj-, és kertépítész mérnök K-1 01-5106/05 ; TK-1 01-5106/12

*w*/---

Közlekedés:

Wettstein Miklós oki közlekedési-építőmérnö k K-11/o1J317f

Közművek:

Kováts János okl. építőmérnök Mk.sz. 01-2448 *M-f-t;f(?*

Hazai András okl. építőmérnök Mk.sz. 01-2447

// /

'---""

Örökségvédelmi hatástanulmány: Archeosztráda Kft. 1119 Budapest, Etele út 59-61.

drTorma István régész 452/1964(ELTE-BTK) Szakértői eng. szám: 2.2.2/19/2002.Sz-20/2002.(NKÖM))

Pomsár András felelős tervező

*812007.* (Xll.17.) AKÖ KT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap

Elılap – tervezık felsorolása Tartalomjegyzék

1

2

I. SZABÁLYOZÁSI TERV - MŐLEÍRÁS:

ELİZMÉNYEK

A SZABÁLYOZÁSI TERV FELÉPÍTÉSE A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI

4

4

4

II.RENDELET (Apátistvánfalva község Önkormányzata Képviselı testületének

....../......... sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról):

8

I. Fejezet:

Általános elıírások

8

8

9

1.§

2.§

A rendelet hatálya Engedélyhez kötött munkák

II. Fejezet:

Területfelhasználás

10

10

10

3.§

4.§

Közigazgatási határ bel- és külterület Területfelhasználási egységek

III. Fejezet:

Általános területfelhasználási követelmények

11

11

12

12

13

13

14

14

5.§

6.§

7.§

8.§

9.§

10.§

11.§

A föld védelme A levegı védelme

A felszíni és felszín alatti vizek védelme Zaj és rezgésvédelem

Táj és természetvédelem Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás Közmővek

IV. Fejezet:

A telekalakítás és a létesítmények elhelyezésének általános érvényő elıírásai

16

16

16

17

19

19

20

20

12.§

13.§

14.§

15.§

16.§

17.§

18.§

Telekalakítás

Építmények elhelyezésére vonatkozó általános elıírások Építmények kialakítására vonatkozó általános elıírások Közterületek kialakítása, használata

Védıterületek Reklámok, hirdetıtáblák Kerítések

V. Fejezet:

Építési övezetek, övezetek egyedi elıírásai Beépítésre szánt területek övezetei

21

19.§

20.§

21.§

Falusias lakóterületek Gazdasági területek Különleges területek

21

23

24

Beépítésre nem szánt területek övezetei

22.§

23.§

Közlekedési területek Zöldfelületek

26

27

2

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

24.§

25.§

26.§

Erdıterületek Mezıgazdasági területek Vízgazdálkodási terület

28

28

30

VI. Fejezet:

Értékvédelem

31

31

32

27.§

28.§

Mővi értékvédelem

A település természeti,- és táji értékei

VII. Fejezet:

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

33

33

29.§

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

VIII. Fejezet:

Záró rendelkezések

34

34

30.§

Alkalmazási és záró rendelkezések

FÜGGELÉK

1. sz. függelék: kapcsolódó jogszabályok

1. sz. függelék: Mővi értékvédelem
   1. Országos védelem alatt álló építmények
   2. Mőemléki környezetbe tartozó területek
   3. Régészeti lelıhelyek

IV Helyi védelemre javasolt építmények

V. Helyi településszerkezeti védelem

1. sz. függelék: Természeti, táji értékek
   1. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK
   2. TÁJKÉPI ÉRTÉKEK
   3. HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

4. sz. függelék: Utak minta-keresztszelvényei

MELLÉKLET:

TERVLAPOK

SZ-1 – Sz-11

Apátistvánfalva község Szabályozási Terve

m=1:2000

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

3

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERV – MŐLEÍRÁS

ELİZMÉNYEK

Apátistvánfalva Településszerkezeti Terve, jelen Helyi Építési Szabályzata és a hozzá tartozó Szabályo- zási Terv együtt került kidolgozásra.

A Szabályozási Terv döntései - számos törvény és rendelet mellett - a következı fı alappilléreken nyug- szanak:

-

-

-

-

-

Építési törvény - 1997. évi LXXVIII. tv. OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet

Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv. Nemzeti Fejlesztési Terv – 2003. december

Vas Megye Területrendezési Terve - Egyeztetési anyag, 2004

A SZABÁLYOZÁSI TERV FELÉPÍTÉSE

A terv a következı dokumentumokból áll: Szabályozási Terv - Mőleírás

Helyi Építési Szabályzat - önkormányzati rendelet Mellékletek (tartalomjegyzék szerint)

Függelék (tartalomjegyzék szerint)

Az alaptérképeket 1:10000 és 1:2000-es léptékben a Vas megyei Földhivatal bocsátotta rendelkezésünk- re, ezek szkenneléssel kerültek digitális feldolgozásra. A Szabályozási Tervek AutoCAD programmal készültek.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI

Apátistvánfalva legyen olyan kellemes, vonzó település, amely

-

kulturális rendezvényeivel, hagyományırzésével, épített és táji értékeivel vonzza a pihenni és kirándulni vágyókat

nem új típusú beépítésekkel, hanem meglévı település-karakterének és építészeti értékeinek megırzésével fejleszti tovább a falu területét

munkalehetıség tekintetében elsısorban a környék foglalkoztatási lehetıségeire, valamint a turizmusra épít

kiegyensúlyozottan fejlıdı, a fenntarthatóság és minıség elvein nyugvó, versenyképes telepü- lés, ahol alakuljanak ki a Vendvidék szépségéhez méltó környezetkímélı (öko)turizmus, falusi és természetjáró turizmus feltételei.

lakossága számára hosszú távon is tiszta, rendezett, élhetı lakó- és munkakörnyezetet bizto- sít

-

-

-

-

E célok megvalósításához nyújt segítséget a szabályzat a következı fıbb részletekkel:

-

-

-

lakóterületek, utak szabályozása építmények kialakításának feltételei az épített és a táji értékek védelme

E szempontok követése jelenti a Szabályozási Terv vezérfonalát, és ennek érdekében kerül megalkotás- ra a korszerő jogszabályi környezet.

4

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

Az engedélyköteles munkák körét és az engedélyezési terv tartalmát bizonyos esetekben (csúszásve- szély, vízerózió) bıvítettük.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

*LAKÓTERÜLETEK*

A község belterülete döntıen falusias lakóterület, melynek építési övezetei az új beépítéső területe- ken és a külterületi lakóterületeken is érvényesek lesznek. A lakóterület fejlesztési szándékok a község területén – a településszerkezetnek megfelelıen – szétszórtan találhatók.

A település központja a templom környéke. Bár az adminisztratív központ (községháza) a Balázsfalvi településrész felé vezetı út mellett található, a mővelıdési ház, iskola, egészségház, a posta, üzletek, vendéglátás egy része már most is a templom köré szervezıdnek. Ez a terület kisebb telkeivel, sőrőbb beépítésével jelenleg is érzékelhetıvé teszi a falu központját. Az eredendıen szórvány település- szerkezet másik két sőrősödési pontja a 7457 j. Apátistvánfalva – Máriaújfalu összekötı út mentén, illetve az ettıl délre esı domboldalon található (utóbbi az egykori Újbalázsfalva).

*GAZDASÁGI TERÜLETEK:*

*Kereskedelmi / szolgáltató / gazdasági területek*

A község területén csak a már meglévı bútorüzem területét soroltuk e kategóriába.

*Mezıgazdasági üzemi területek:*

Mivel a magángazdaságok fejlesztései birtokközpontok létesítésével megoldhatók, ám a birtok- szerkezet még változik, ezért ilyen területeket nem jelöltünk ki.

*KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:*

A sportpálya melletti területen (Ksp) annak bıvítése és a kapcsolódó épületek, szabadidıs szolgálta- tások elhelyezése oldható meg hosszabb távon.

A temetı területét (Kte) javasoljuk helyi védelem alá helyezni.

A volt úttörıtábor területe turisztikai-rekreációs területté (Kre) változik, biztosítva a funkció továbbélé- sének lehetıségét.

A bemutatásra szánt talajszelvény területe is különleges besorolást kap (Kt).

*ZÖLDTERÜLET-KÖZPARK*

A község zöldterületekben gazdag, ezek jó részének állapotát azonban javítani kell. Azokban az utcákban, amelyek szélessége ezt lehetıvé teszi, legalább egy oldalon fasorokat kell ültetni. A meglévı, foghíjas fasorokat ki kell egészíteni. Közpark (Zkp) a világháborús emlékmő környéke. A Szabályozási Terv bizonyos telkeken ültetési kötelezettséget jelöl.

*ERDİTERÜLET*

A község külterületének nagy része erıterület, mivel a teljes közterület az İrségi Nemzeti Park része, az erdık védelmi (védett) erdık.

*MEZİGAZDASÁGI TERÜLET*

A Nemzeti Park és egyúttal az "İrség-Vendvidék Kiemelten Fontos Érzékeny Természeti Terü- let" területére esı szántók, a gyepek és legelık korlátozott használatú mezıgazdasági területek (Mák-1), környezetkímélı gazdálkodás folytatható rajtuk, növényvédı szerek felhasználása csak a hatályos jog- szabályok betartásával lehetséges. A fokozottan védett természeti területekre esı mezıgazdasági terüle- teken (Mák-0) építmény nem helyezhetı el.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

5

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

*KÖZLEKEDÉSI TERÜLET*

A meglévı úthálózat szélesítését csak különösen indokolt esetben, és a megvalósíthatóság reális esélye esetén irányozza elı a szabályozás. Erre elsısorban a közmővek elhelyezhetıségének biztosítá- sa miatt van szükség. Az új utcákat az OTÉK elıírásai szerint alakítja ki a terv. A turista útvonalakat, gya- logos tanösvényeket, lovastúra útvonalakat táblákkal javasoljuk megjelölni, illetve gally-ırleménnyel szórt úttal kialakítani.

*VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET*

A Hársas-patak medre, vízfolyások, árkok tartoznak az övezetbe.

ÖVEZETI ELİÍRÁSOK

Az egyes övezetekben alkalmazott elıírásokkal azt a célt tőzi maga elé a szabályzat, hogy megakadá- lyozza a túlépítést, fogja vissza a besőrősödést, segítse elı a hagyományos beépítés és formaelemek alkalmazását és ırizze meg a település sajátos, kettıs (utcás és szórvány) szerkezetét.

TELEKTERÜLET

A lakóterületeken a meglévı utcás, vagy szórvány telekstruktúrához igazodik a három (1500m2, 3000m2 és 6000m2) legkisebb kialakítható teleknagyság. Ugyanezek a kategóriák a fejlesztési területekre is érvé- nyesek.

BEÉPÍTÉSI MÓD

A szórvány településrészekre általánosan jellemzı szabadonálló beépítési módtól a fejlesztési területe- ken sem tér el a szabályzat; az utcás részeken a kialakult állapothoz illetve a telekmérethez igazodva oldalhatáron álló, vagy szabadon álló a beépítés módja.

BEÉPÍTETTSÉG

A beépíthetıségnek több korlátja van. Az utcás beépítéső területeken megengedett legnagyobb beépítési százalék 20%, a szórvány településrészeken 15 ill. 10%, a sportterületen 10%, temetıben 5% a legna- gyobb beépítettség. A beépítésre nem szánt területeken (mezıgazdasági terület, erdı, zöldterület) az OTÉK szerinti a megengedett beépítettség. Másik korlátot képeznek az egy-egy épület földszinti alapterü- letére vonatkozó négyzetméter határok. Ennek oka, hogy a százalékos számítás nagy telkek esetében egy (elsısorban lakó-) épülettömegre túl nagy méreteket adna, és az így létrejövı épületek méreteikkel erısen elütnének a falusias településképtıl. A vidékre jellemzı épülettípusok továbbélésének érdekében az építmények méreteit korlátoztuk.

Apátistvánfalván - bár kis számban - vannak a Szabályzatban megadottnál kisebb mérető lakótelkek is. Hogy ezek tulajdonosai ne szenvedjenek hátrányt, a meglévı telkekre (különösen, ha beépítettek), némi- leg megengedıbb szabályok vonatkoznak.

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

Az alsó határ 3-3,5 méter körül van, kivéve a temetıket, zöldterületeket, mezıgazdasági területeket, ahol alacsonyabb épületeket, terepszintre engedett tetıket is lehet építeni. A felsı határ a terep lejtésétıl függ, de nem lépi túl az OTÉK-ban megengedett mértéket. Gazdasági épületek (terménytárolók, istállók, kis- üzemek) esetében a megengedhetı legnagyobb építménymagasság a technológiától függı.

KÖZMŐVESÍTETTSÉG

Mivel a szennyvízhálózat kiépítése a terepviszonyok és a védendı szórvány településszerkezet miatt nem gazdaságos, közmőpótló berendezések (zárt szennyvíztároló, egyedi, vagy csoportos szennyvíztisz- tító berendezés) megléte a beépítés feltétele.

6

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

ZÖLDFELÜLETEK

Az elıírt legkisebb zöldfelület arányban áll a megengedett legnagyobb beépítettséggel.

KÖRNYEZETTERHELÉS

A környezetterhelési határértékek tekintetében a lakóterületre a magasabb jogszabályban elıírt adatokat kell alkalmazni, ezeket nem ismétli meg a szabályzat.

TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTÉS

Ez azonos, vagy kicsit nagyobb a megengedett beépítettségnél. Temetıben, sportterületen, zöldterületen nem lehet terepszint alatti beépítést kialakítani.

VÉDELMI KATEGÓRIÁK

A szabályzat kijelöli a mőemlék épületek körül a Mőemléki Környezetet, mert a vizuális összkép így kezelhetı egységesen.

Helyi védelemre több, a térségben is egyedi, csak a településre jellemzı, szépen megırzött, illetve meg- ırzésre alkalmas épületet javasoltunk, ezek megóvása, bıvítése - átépítése a Szabályzatban leírt módon lehetséges. Veszélyeztetett állékonyság esetében a hagyományos beépítési jelleget hően tükrözı újjá- építés kötelezı.

Bár jelenleg nincs a településen nyilvántartott régészeti lelıhely, szükséges, hogy a Szabályzat tartalmazza az ezekre vonatkozó rendelkezéseket, mivel bármely építkezés felszínre hozhat leleteket.

Ugyancsak rendelkezik a szabályzat a vízeróziónak kitett, a mélyfekvéső, illetve csúszásveszély- nek kitett területek beépíthetıségének korlátairól.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

7

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

8/2007. (XII.17.) AKÖKT számú rendelete A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL Módos

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELİÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.

(2) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelıen megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, s együtt alkalmazandó a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képezı Szabályozási Ter- vekkel.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területeken a vonatkozó egyéb jogszabályok elıírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

1. Kötelezı szabályozási elemek:
   1. tervezett szabályozási vonal,
   2. a telkek kialakítására vonatkozó méretek (minimális telekterület, minimális szélesség),
   3. a beépítési mód,
   4. a beépítettség legnagyobb mértéke,
   5. a megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság
   6. a beépítés közmővesítettségi feltételei,
   7. a zöldfelület legkisebb mértéke,
   8. környezetterhelési határérték.
   9. építési hely

A kötelezı erejő elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(5) A beépített tömbökben az övezetek közötti határvonal a telek mélységének irányába, az övezetekre meghatározott telekméretekre vonatkozó elıírásoknak megfelelıen, telekhatár kiigazítás céljából a terven jelölthöz képest elmozdítható.

(6) Irányadó szabályozási elem az azonos övezeti besorolású telkek egymás között már meglévı, vagy irányadó jellel jelölt, javasolt határvonala, mely az övezeti elıírások keretei között megváltoztatható.

8

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

M

Apátistvánfalva Község Önkormányzatának Képviselı-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – több- szörösen módosított - 1990. évi LXV. Tv. (továbbiakban Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalma- zás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelmérıl szóló, többszörösen módosított 1997.évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában, illetıleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, az Apátistvánfalva Helyi Építési Szabályzatáról szóló alábbi rendeletet alkotja, és hagyja jóvá az annak mellékletét képezı Szabályozási Tervet.

Módosította: a  **13/2014.(V.23.)önkormányzati rendelet**

(egységes szerkezetben)

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2.§.

Engedélyhez kötött munkák

1. A rendelet hatálya alá tartozó területeken a hatósági engedélyhez kötött munkákon túl
   1. mőemléki környezetbe, vagy helyi védelem alá esı építmények esetében, valamint helyi mővi- és természeti értékvédelmi területekre esı építmények esetében az alábbi munkák is építési enge- dély-kötelesek: háztartási szilárd hulladékgyőjtı, -tároló, szélkerék, zászlórúd, támfal, valamint a telek oldal és hátsó telekhatárain kerítés építése
   2. a védett területeken (mőemléki környezetbe, vagy helyi védelem alá esı építmények, helyi mővi és természeti értékvédelmi területek) a homlokzatot érintı bármilyen változtatás (felújítás, színe- zés, szerelt berendezések elhelyezése) is építési engedély-köteles.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó, 14%-nál nagyobb lejtéső területeken, valamint a Szabályozási Terven jelölt, „vízeróziónak kitett” területeken és „vízerózió, vagy belvíz által veszélyeztetett területeken”, az építési engedélykérelmekhez a hatályos magasabb rendő jogszabályokban elıírt tartalmon túl minden esetben talajmechanikai szakvéleményt is csatolni kell.

(3) A Szabályozási Terven jelölt, „vízeróziónak kitett” területeken és „vízerózió, vagy belvíz által veszé- lyeztetett területeken” 7%-nál nagyobb lejtés esetén az építési engedély kérelmekhez a hatályos ma- gasabb rendő jogszabályokban és a (2) bekezdésben elıírt tartalmon túl minden esetben vízelvezeté- si és tereprendezési tervet is csatolni kell.

1. A rendelet hatálya alá tartozó, 14%-nál nagyobb lejtéső területeken, valamint a Szabályozási Terven jelölt, „vízeróziónak kitett” területeken és „vízerózió, vagy belvíz által veszélyeztetett területeken” 7%- nál nagyobb lejtés esetén, a hatályos jogszabályok szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött épí- tési tevékenységeken túl a következı építési tevékenységek is csak építési engedély alapján végez- hetıek:
   * kerítés építése a telek oldal és hátsó telekhatárain
   * 0,4 m-nél magasabb támfal építése
   * szélkerék építése

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

9

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§.

Közigazgatási határ, bel- és külterület

(1) A település közigazgatási határvonalát a Külterületi Szabályozási Terv rögzíti.

(2) A közigazgatási terület bel-és külterületre tagolódik. A belterületi határvonalat az Önkormányzat a Szabályozási Terv szerint állapítja meg.

(3) Területet belterületbe vonni a meglévı belterülethez csatlakozóan, ütemezetten, az igénybevételeknek megfelelıen, a jogszabályokban elıírt eljárásoknak megfelelıen lehet.

4.§.

Terület-felhasználási egységek

1. A Szabályozási Terv által érintett terület beépítési szempontból
   1. beépítésre szánt (beépített, vagy további beépítésre kijelölt) és
   2. beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

(2) Beépítésre szánt területek és ezek építési övezetei

a)

Lakóterület (L)

falusias lakóterület Gazdasági területek (G)

kereskedelmi-szolgáltató terület Különleges terület (K) sportolási célú terület

temetı

turisztikai-rekreációs terület

mővelıdési intézmény elhelyezésére szolgáló terület földtani szelvény-bemutató terület

Lf-1, Lf-2, Lf-3

b)

Gksz-1

c)

Ksp-1 Kte-1 Kre-1 Km-1 Kf-1

(3) Beépítésre nem szánt területek

a)

Közlekedési területek (Kö) utak, utcák, terek parkolók

Erdıterületek (E)

védelmi (védı- és védett) erdık Mezıgazdasági területek (M)

korlátozott használatú mezıgazdasági területek korlátozott használatú általános mezıgazdasági terület Vízgazdálkodási területek (V)

folyóvizek és állóvizek medre, hullámtere és parti sávja közcélú nyílt csatornák árkok, vízjárta területek

Köu P

b)

Ev

c)

Mák-0 Mák-1

d)

V

10

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

III. FEJEZET

ÁLTALÁNOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KÖVETELMÉNYEK

5.§.

A föld védelme

(1) Bármely építési munka során a termıföld védelmérıl, a termıréteg összegyőjtésérıl, kezelésérıl és újrahasznosításáról az építtetı köteles gondoskodni az alábbiak szerint:.

-

-

a felsı humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,

a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kipor- zás ellen védeni kell (takarás, füvesítés, nedvesítés),

az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelsı rétegként elteríteni,

feleslegesen maradó humuszos feltalajt a területrıl elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

-

-

(2) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen a talaj erózióvédelme és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(3) A Szabályozási és Külterületi Szabályozási Terven jelölt, vízeróziónak kitett területeken a lejtıs terüle- tek földvédelmét megfelelı növénytakaró biztosításával, szintvonalakkal párhuzamos (esésvonalra merıleges) mőveléssel kell biztosítani.

(4) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhetı.

(5) A községben területfelöltésre csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.

(6) A roncsolt felszínő vagy szennyezett területeket (bányaterületeket, ahol a mővelés megszőnt) rekulti- vációs terv alapján kell helyreállítani.

(7) A mővelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelıen, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig az eredeti mővelési ágnak megfelelıen kell hasznosítani.

(8) A természetközeli állapotú területeken, a Natura 2000 területeken és az ökológiai folyosón semmilyen, a jelenlegi terepfelszínt megbontó vagy megváltoztató tereprendezés, feltöltés, bevágás nem engedé- lyezhetı.

(9) Az ültetési kötelezettség a Szabályozási Terven jelölt helyen 8 m-ként egy fa vagy cserje ültetését jelenti, a 3. sz. függelék szerinti ıshonos fajokkal, a telken folytatott engedélyköteles építési tevékeny- ség esetén. Az ültetési kötelezettség a használatbavételi engedély megadásáig teljesítendı. A Szabá- lyozási Terven jelölt ültetési kötelezettségő területeken tereprendezés nem engedélyezhetı.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

11

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

6.§.

A levegı védelme

(1) A levegı tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a mindenkor hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni, ezzel járó új építményt elhelyezni, illetve meglévı rendel- tetési módot megváltoztatni nem szabad.

(2) A légszennyezı létesítmények külön jogszabályokban megadott, megengedett mértéket meghaladó szennyezését meg kell szüntetni.

(3) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légszennyezettségének mértékét figyelembe kell venni az engedélyezés során.

(4) A területen zavaró környezeti hatású, bőzzel járó területhasználat nem folytatható.

(5) A káros allergéneket kibocsátó gyomok elterjedésének megakadályozása érdekében a növényzettel fedett területeket gyommentesen kell tartani.

(6) A levegı tisztaságának védelme érdekében az üzemi, gazdasági területek köré intenzív, többszintően kialakított (fa és cserjeszint, a cserjeszintben örökzöldekkel vegyesen) zöldsáv telepítendı.

7.§.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme

(1) A település teljes területén a szennyvizek szikkasztása tilos.

1. A kül- és belterületen új épületet létesíteni, meglévı épület funkcióját megváltoztatni csak akkor lehet, ha a keletkezı szennyvizek megfelelı kezelése biztosított, az alábbiak szerint:
   1. zárt rendszerő, szigetelt szennyvíztároló építése, rendszeres ürítéssel, a szennyvíz tisztítómő- be szállításával
   2. közmőpótló berendezés (szennyvíztisztító) építése

(3) A felszíni vízelvezetı rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi elıírásoknak megfelelıen kell megvalósítani.

(4) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízelvezetési útvonalakat meg kell tartani.

(5) A természetes vízfolyások, patakok, árkok, mesterségesen kialakított csatornák mellett 3-3 méteres sáv parti sáv kialakítandó vagy meghagyandó.

(6) Vízfolyások medrének rendezése során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a meder természetes vízdinamikáját meg kell ırizni.

1. Az ingatlan tulajdonosa/használója az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, mővelheti, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartá- sát ne veszélyeztesse.
2. A talajvíz és az élıvizek védelme érdekében az állattartó telepeknek (pl. tervezett lovastanyák) a ha- gyományos almos tartást kell folytatniuk. A keletkezı trágya, trágyalé átmeneti tárolását úgy kell megol-

12

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

dani, hogy csapadékvízzel, vagy más módon élıvízbe, talajvízbe a trágyalé koncentráltan vagy beszivár- gás útján bejutni ne tudjon. Trágyatároló felszíni vizektıl min. 100 m-re létesülhet. A csurgalékvizek győj- tését úgy kell megoldani, hogy ne veszélyeztesse a környezetet (mezıgazdasági nitrát szennyezıdések elleni védelem).

8.§.

Zaj- és rezgésvédelem

(1) A hatályos jogszabályok elıírásaival megállapított zaj és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható. Zajt és rezgést elıidézı létesítményt csak oly módon le- het elhelyezni, hogy az a környezetét ne zavarja.

(2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében, forgalomtechnikai módsze- rekkel kell csökkenteni a terhelést, illetve a védendı létesítmények és utak között védelmi célú zöld- sáv telepítendı. Ezek kialakítása háromszintő növényzettel történik

1. Megengedett határértékek lakóterületen:

lakó (kiszolgáló utak mentén):.......................................................éjjel:45 dB nappal:55 dB

lakó átmenı forgalmú utak mentén: .............................................éjjel:50 dB nappal:60 dB

1. A 7458 jelő út mentén a gépkocsi közlekedésbıl származó zaj az úttengelytıl számított 15 m-en belül csökken a megengedett (nappal 60, éjjel 50 dB) értékre. Ezen a távolságon belül új lakóépületet csak úgy lehet elhelyezni, hogy a védendı helységek ablakai a zaj keletkezésével ellentétes oldalon levı homlokzatra kerüljenek. Ha ez nem lehetséges, akkor épület-akusztikai módszerekkel kell biztosítani a védendı helységekben elıírt megengedett zajszintet.
2. Kialakult beépítés esetén a zajterhelés szempontjából leginkább érintett szakaszokon a lakóhelyisé- geket, védendı helyiségeket az épületek utcafrontjáról a védett udvari épületrészekbe kell áthelyezni. Ezt a funkcióváltást új lakóházak és egyéb védendı létesítmények (egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális létesítmények) építése során, valamint meglevı épületek felújításánál, átalakításánál kell ér- vényesíteni.

9.§.

Táj- és természetvédelem

(1) A védett vagy természeti területeken új építmény, nyomvonalas létesítmények és berendezések csak a természeti értékek sérelme nélkül, az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulá- sával helyezhetı el.

(2) A természeti vagy védett területeken meglévı létesítmények csak az értékek károsítását kerülı mó- don használhatók és tarthatók fenn.

(3) Lakó és vegyes övezetben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását.

(4) Védett természeti területen a meglévı erdı, gyep, rét-legelı és nádas mővelési ágban lévı használati mód intenzívebbé módosítása tilos.

(5) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötı ökológiai elemeket fenn kell tartani természet-közeli állapotukban.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

13

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

(6) Véderdı és védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsısorban a táji és környezeti feltételekhez alkal- mazkodó, ıshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(7) A vizes élıhelyek mentén építési telek kialakítása, meglévı telek feltöltése, burkolása tilos.

10.§.

Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás

(1) A község területén keletkezı kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer az önkormányzat gondoskodik saját hatáskörében, vagy általa megbízott, a tevékenységre engedéllyel rendelkezı szervezet útján.

(2) A veszélyes hulladékok győjtésérıl, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról illetve ártalmat- lanításáról a hulladéktermelınek (tulajdonosnak) a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.

(3) A zöldfelületeken keletkezı zöldhulladék győjtésérıl, tárolásáról, illetve égetésérıl külön helyi rendelet rendelkezik.1

(4) A település bel- és külterületén, a közterületeken hulladék lerakása tilos. A meglévı illegális lerakókat fel kell számolni és a területet rekultiválni kell. A talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén a szük- séges kármentesítést a környezetvédelmi felügyelıség által jóváhagyott kármentesítési terv alapján kell elvégezni.

11.§.

Közmővek

(1) A közmőhálózatokat és közmőlétesítményeket a vonatkozó szabványok, ágazati és eseti üzemeltetıi elıírásoknak megfelelıen kell elhelyezni az adott szabályozási szélességeken belül.

(2) A közmővek építményeit közterületen kell elhelyezni. A közmőhálózatok ágazati elıírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esnie, ettıl eltérı esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani.

(3) A közmőkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.

(4) A település tervezésénél, rendezésénél, az utak és közmővek építésénél, korszerősítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesít- mények elhelyezésének lehetıségét.

(5) A beépítésre nem szánt külterületen új épület elhelyezése, vagy funkcióváltása csak akkor engedé- lyezhetı, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás biztosított.

(6) A külterület beépítésre nem szánt területén keletkezı szennyvíz csak zárt szennyvízgyőjtı medencé- be győjthetı össze. A település teljes területén tilos a szennyvizek szikkasztása. A meglévı szikkasz- tókat fel kell számolni

(7) A felszíni vízelvezetési rendszert bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.

1 A …………../………..ökt. sz. rendelet.

14

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

(8) Beépítésre szánt területen a lejtésviszonyok miatt a telken már el nem helyezhetı csapadékvizet a telekrıl zárt csatornában az ingatlan elıtti árokba kell vezetni.

(9) Beépítésre szánt területen új villamos-energia hálózatot építeni, meglévı hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles elhelyezéssel szabad. A beépítésre szánt terület burkolat nélküli utakkal fel- tárt területrészein a burkolt út kialakításáig, valamint a beépítésre nem szánt területeken, a villamosenergia-ellátás hálózatának földfeletti vezetése fennmaradhat.

(10) A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelı módon kell biztosítani.

(11) Gázellátó rendszerek létesítése esetében az MSz 7048-1:1983 szabvány elıírásait, a gázvezetékek MSZ 7048/3 szabványban meghatározott biztonsági övezetét és a gáznyomás-szabályozó állomások MSZ 11414 szabványban meghatározott védıtávolságát be kell tartani. Nagyközépnyomású vezeté- kek védıtávolsága épületektıl 5-5 m, középnyomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.

(12) A középnyomású hálózatról megtáplált házi nyomásszabályozókat az épület udvarán, illetve az épü- letek alárendelt homlokzatán kell elhelyezni.

(13) Közmőpótlás esetében földalatti üzemanyag- és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzıvel ellátva létesíthetık.

(14) Mobiltelefon-átjátszóberendezéseket közös toronyra kell elhelyezni. Új torony akkor építhetı, ha a régi hely technológiai szempontból nem megfelelı. Antennatartó szerkezet, 4 m2-nél nagyobb alapte- rülető távközlési létesítmények, szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával, építési enge- dély alapján helyezhetık el.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

15

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. FEJEZET

A TELEKALAKÍTÁS ÉS A LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŐ ELİÍRÁSAI

12.§.

Telekalakítás

(1) Telek csak abban az esetben alakítható, ha az így létrejövı telkek területe a tömbben és az övezet- ben elıírt minimális telekterületet eléri. Az új telek mérete az övezeti minimumtól geometriai szükség- szerőség miatt legfeljebb –5%-al térhet el.

(2) Az övezeti elıírásoknak nem megfelelı kialakult telek és kialakult beépítés esetében:

a)

b)

c)

belsı átalakítás végezhetı,

homlokzat átalakítás akkor végezhetı, ha a változtatás megfelel jelen rendelet elıírásainak,

bıvítés akkor végezhetı, ha a bıvítmény megfelel jelen rendelet elıírásainak, az összes beépített- ség megfelel jelen rendelet elıírásainak,

tetıtérbeépítés akkor végezhetı, ha az építménymagasság és az összes beépítettség megfelel je- len rendelet elıírásainak,

átépítés, vagy újjáépítés végezhetı, ha a létrejövı helyzet jobban megfelel jelen rendelet elıírásai- nak, mint a meglévı állapot.

d)

e)

(3) Külterületi lakóterületen lévı telken, beépítés esetén, mezıgazdasági mővelésbıl legfeljebb az öveze- ti elıírások alapján kiszámított maximális beépítettség kétszerese vonható ki, az építési helyen belül.

13.§.

Építmények elhelyezésére vonatkozó általános elıírások

(1) Az építési telken épületet elhelyezni – a gazdasági területek telkein kialakítható portaépület kivételé- vel, mely az utcai telekhatárra is építhetı – csak az építési helyen belül lehet

(2) Építési telken több rendeltetési egység elhelyezése esetében mindig a fı funkciójú épületet kell a közterülethez közelebb – vagy az elıírt elıkert szerint, vagy az építési vonalon - elhelyezni.

(3) A fı funkciójú épület földszinti padlóvonalát a csatlakozó terepszinthez képest legalább +0,30 m-rel magasabban kell kialakítani.

(4) Építési hely, építési határvonalak:

a)

Már kialakult utcás beépítés esetében az elıkertet a jobbra, balra esı öt-öt beépített telek átlagával számolva kell kialakítani, melytıl az építendı épület elıkertje legfeljebb egy méterrel térhet el.

Már kialakult oldalhatáros beépítés esetében második épület a meglévıvel azonos oldalhatárra he- lyezendı.

Az övezeti elıírásoktól eltérı, egyedi kialakítású építési helyeket a Szabályozási Terv tartalmazza.

b)

c)

(5) Az övezeti elıírásoknak nem megfelelı, már kialakult építési hely újjáépítés, bontás és új építés ese- tében megtartható, ha az alábbi feltételek mindegyike teljesül:







a már kialakult telek mérete vagy szélessége az övezeti elıírásnál kisebb, az építési hely a megengedett legnagyobb beépítési százalékot nem lépi túl, az oldalkert legalább a legnagyobb megengedett építménymagasságot eléri,

16

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



a szomszédos telkek beépítési adottságait az új építmény nem rontja.

(6) Az építési helyen túlnyúló épületek állagmegóvása – az általános szabályok szerint – megengedett, de bıvítés esetén az épületet, épületrészt el kell bontani.

(7) A kialakult 1500 m2 telekterületnél, 20 m telekszélességnél nem kisebb telek beépíthetı az övezetre érvényes paraméterekkel. Ennél kisebb telken legfeljebb meglévı épület állagmegóvási munkája vé- gezhetı, bıvítés, új épület építése nem engedélyezhetı.

(8) A legalább 1000 m2-es, és legalább 12 m széles telken már meglévı, de az övezeti elıírások valame- lyikének nem megfelelı épület korszerősíthetı, átalakítható, az övezeti elıírások határán belül bıvít- hetı, újraépíthetı.

(9) Lakóterületen állattartó épület az állattartást szabályozó önkormányzati rendelet alapján helyezhetı el.1

(10) A terepszint alatti létesítmény nem nyúlhat be az oldal- és hátsókert méretébe, kivéve, ha a részletes övezeti szabályozás ettıl eltér.

(11) Lakó funkció esetében, természetes mederrel és környezettel kialakított fedetlen vízmedence (tóka) alapterülete 50%-kal, legfeljebb 25 m2 értékben a zöldfelületi minimumba beszámítható.

(12) Közcélú fedetlen sportpályák, úszómedencék alapterülete 50%-al a zöldterületi minimumba, annak legfeljebb 75% -áig beszámítható.

(13) A Szabályozási Terven jelölt „vízerózió, vagy belvíz által veszélyeztetett területeken” 7%-nál kisebb tereplejtés esetén, övezeti besorolástól függetlenül, építmény nem helyezhetı el.

(14) A Szabályozási Terven jelölt „fokozottan védett természeti területeken” a meglévı építményeken felújítási, korszerősítési, állagmegóvási munkák végezhetık; elbontás esetén az eredeti helyen azo- nos alapterülettel újjáépíthetık.

14.§.

Építmények kialakítására vonatkozó általános elıírások

(1) Az épületformákra vonatkozó elıírások:

a)

Jelen szabályzatban „hajlított ház”alatt értendı: az egy épülettömeget alkotó, jellemzıen L ala- kú építmény, az L két szára közti szög a derékszögtıl eltérı is lehet.

Jelen szabályzatban „kerített ház”alatt értendı:

ba) egy épülettömeget alkotó, jellemzıen C, J, U vagy G alakú építmény,

bb) több építménybıl álló épületegyüttes, amely legfeljebb 3 oldalról teljesen zárt, min. 7,5 m széles belsı udvart fog közre, és amelyben az építmények közti távolság (a hatályos egyéb jog- szabályokat is figyelembe véve) legfeljebb 5,0 méter.

A hajlított, vagy kerített ház földszinti külsı kontúrja köré húzható befoglaló négyszög oldalhosz- szúsága legfeljebb 30 m lehet.

Befoglaló négyszög: olyan négyszög, melynek oldalait az épület(ek) külsı kontúrja legalább egy ponton érinti.

Falusias lakóterületen egy épület maximális hosszúsága 25 m lehet.

b)

c)

d)

1 A …………../………..ökt. sz. rendelet.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

17

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

e)

Falusias lakóterületen az épületek maximális szélessége (véghomlokzat, végfal szélessége) az alábbi lehet:

* lakóépület: 7,5 m
* kereskedelmi, szolgáltató épület: 9 m
* gazdasági épület: technológiától függıen

A tetı hajlásszöge: oromfal és kontytetı esetében 35˚ és 45˚ fok között, a tetı és a kontyolás hajlásszöge azonos kell legyen,

lapostetı legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.

Újonnan épülı épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok ese- tében, és nem utcai homlokzaton, valamint akkor lehetséges, ha a homlokzat távolsága a telek- határtól nagyobb, mint 3,0 m.

f)

g)

(2) Tetıfelépítmények

a)

Jelen szabályzatban tetıfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetısíkból kiálló épülettömege- ket, melyek a tetıtér, padlástér belsı bıvületét határolják.

Tetıfelépítményt elhelyezni:

* a véghomlokzathoz tartozó tetısíkon tilos
* jellemzıen téglalap alaprajzi körvonalú, ún. "hosszú" ház esetében a hosszhomlokzatok közül a telekhatártól távolabb esı homlokzathoz tartozó tetısíkon lehet
* hajlított és kerített ház esetében a belsı homlokzatokhoz tartozó tetısíkokon lehet

Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tetı”-nek nevezzük azt a tetıt, amelybıl a tetıfelépítmény kiemelkedik.

A gerincet függılegesen mért 80 cm-en belül tetıfelépítmény nem közelítheti meg.

A tetıfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tetı ereszhosszának legfeljebb 50%-a lehet. A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevı függıleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25 %-a lehet a hozzá tartozó tetıfelület függıleges vetületének.

Nyeregtetı esetében a tetıfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg. Kontytetı esetében a tetıfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg.

A tetıfelépítmény egyetlen része sem állhat elırébb a homlokzatsíknál.

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j) Egy épületen csak egyféle formai megjelenéső tetıfelépítmény építhetı.

1. Anyaghasználat
   1. Belterületen csak épített kémény létesíthetı, újonnan épülı szerelt kéményt épített megjelenéső burkolattal kell ellátni.

b)

Tetıfedésre megjelenésében csak kiselemes- vagy zsúpfedés használható. Kivételt képeznek a mezıgazdasági és gazdasági területek.

Falusias lakóterületen elhelyezett építmények homlokzatán fémlemez-, mőanyag burkolat nem használható.

Falusias lakóterületen elhelyezett lakó-, kereskedelmi, szolgáltató épületek homlokzata vakolt fe- lülető lehet. látszó kı, vagy tégla lábazat kialakítása megengedett.

c)

d)

1. Homlokzati nyílások:
   1. az (1) bek. e) pont szerinti véghomlokzaton elhelyezett ablakok csak álló téglalap alakúak lehetnek
   2. az utcavonalra esı, elıkertre vagy oldalkertre nézı homlokzatokon üvegfal, portál, szalagablak nem helyezhetı el.

(5) Homlokzatmagasság: az OTÉK 1. sz. melléklet 23. pontja alapján számított homlokzati vetületi felület és e vetületi felület vízszintes hosszának hányadosa. Az építmények homlokzatmagasságát az öveze- ti elıírások tartalmazzák.

18

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

15.§

Közterületek kialakítása, használata

(1) A közterületek használatát az Önkormányzat önálló rendeletben szabályozza.

(2) A közterületen a világítás, szemétgyőjtés, utcabútorok, a reklámhordozók és a növényzet egységes karakterérıl gondoskodni kell. Ezek elhelyezését egy közterületi egység (utcahossz, tér) egészére egyszerre készülı terv – intézkedési terv - alapján összehangoltan lehet engedélyezni.

16.§.

Védıterületek

(1) Beépítésre nem szánt területen országos mellékutak (négy számjegyő), védısávja 50-50 méter, me- lyen belül történı építés esetén a közút kezelıjének állásfoglalását kell kérni.

(2) A vízgazdálkodási feladatok ellátása céljából a természetes vízfolyások (patakok), a mesterségesen kialakított tározók, belvíz- és öntözıcsatornák, természetes tavak partja mentén 3 m parti sávként ki- alakítandó, vagy meghagyandó.

1. A temetı védıterületei:
   * a temetın kívül: a telekhatártól számított 50,0m széles területsáv. E védıterületen belül kegyelet- sértı, a temetı mőködését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem helyezhetı el.
   * a temetın belül: meglévı temetı vagy emlékhely bıvítése, valamint új temetı létesítése esetén a telekhatártól számított 30m széles fásított terület.

(4) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védıterülete a telekhatártól mért 50 m széles terület- sáv. Ezen belül az intézmény mőködését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely, zajos létesítmény) nem helyezhetı el.

1. Állattartó épületek:
   1. Trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettıl mért távolsága legalább 12 méter.
   2. A nagylétszámú állattartó telepek védıtávolságán belül lakóépület és közintézmény nem helyezhe- tı el kivéve a tulajdonos és a használók lakóépületét, irodaépületét.

(6) Villamos távvezeték biztonsági övezete a szélsı vezetékszáltól mérten: 1-35 KV esetében 5 m. A biztonsági övezetekre vonatkozó elıírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.

(7) Természetes vízfolyások partjától számított 50 m-en belül épület vagy építmény nem helyezhetı el.

(8) Élelmezési egységek védıtávolsága 50m. Ezen belül állattartó épület, trágya- és trágyalétároló, lég- porszennyezést okozó létesítmény nem helyezhetı el.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

19

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

17.§.

Reklámok, hirdetıtáblák

(1) Közterület kivételével csak az adott területen folytatott tevékenység céljára helyezhetı el egyenként legfeljebb 0,5 m2 felülető hirdetıtábla.

(2) Közterületen legfeljebb 100 méterenként 0,5 m2 felülető hirdetıtábla elhelyezése engedélyezhetı. Az engedélyezés során a közútkezelı hozzájárulását be kell szerezni.

(3) Mőemléki környezetben csak az (1) pont szerinti hirdetıtábla helyezhetı el, az is csak az épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenıen útelágazásnál, útbaigazítás jellegő, legfeljebb 0,25 m2 felü- lető tábla helyezhetı el.

(4) Cégérek épület falára szerelten, annak síkjából kiállóan is elhelyezhetık.

(5) A hirdetıtáblák anyaga, tartószerkezete fém vagy faanyagú lehet.

(6) Önálló reklám közparkban nem helyezhetı el.

(7) Közterületi információs táblák elhelyezhetık az Út 2-1.140/1998 sz. ’’Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése’’ címő mőszaki elıírás alapján.

18.§.

Kerítések

(1) Belterületen – a gazdasági övezetek kivételével – a közterület felıli kerítés legfeljebb 1,6 m magas lehet, melynek lábazata sehol nem haladhatja meg a közterület terepszintjétıl mért 60 cm-t. A lábazat fölött csak áttört kerítés alkalmazható, kivéve a fakerítést, mely tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m2 alapterülető szeméttároló egybeépíthetı.

(2) Külterületi, lakás céljára felhasznált területen legfeljebb 1,6 m magas tégla, fa fém áttört kerítés vagy tömör fa kerítés építhetı.

20

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK EGYEDI ELİÍRÁSAI A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

19.§.

Falusias lakóterületek (Lf)

(1) Falusias lakóterületek, utcás településrészek (Lf-1)

a)

telkenként elhelyezhetı fı rendeltetéső létesítmények:

* legfeljebb 1500m2-es telken: egy lakóépület, max. 2 lakás
* 1500m2-nél nagyobb telken: több lakóépület, épületenként max. 2 lakás
* egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
* a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékő gépjármő- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylı kisipari, kézmőipari, kisüzemi mezı- gazdasági üzemi építmény.
* egyéb épületek a fıfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejő építése ese- tén: tárolóépület, mőhely, állattartó épület

A telkek kialakítására vonatkozó méretek:

b)

-

-

-

Kialakítható legkisebb telekterület Kialakítható legkisebb telekszélesség

1500 m2

22 m szabadon álló;

Beépítési mód:

- általában:

- de ha a két-két szomszédos telek közül legalább kettı beépítése oldal-

határon álló, akkor:

- a 13.§ (7) szerint beépíthetı telken: Beépítettség legnagyobb mértéke

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság Zöldfelület legkisebb mértéke

oldalhatáron álló; oldalhatáron álló 20%;

30%

(4) bek. szerint 60 %

-

-

-

-

c)

Építési hely:

-

-

-

elıkert oldalkert hátsókert

min. 6,0 m

OTÉK 36. § (2) szerint

min. 10,0 m

d)

Egy épület földszinti beépített alapterülete 300 m2-nél nagyobb nem lehet. Amennyiben az öveze- ti elıírások ennél nagyobb beépítést tesznek lehetıvé, több épület építendı. A beépítettség szá- mításakor a 2000m2 fölötti területrész 50%-a vehetı figyelembe

1. Falusias lakóterületek (Lf-2)
   1. telkenként elhelyezhetı fı rendeltetéső létesítmények:
      * lakóépület, épületenként max. 3 lakás
      * egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
      * a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékő gépjármő- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylı kisipari, kézmőipari, kisüzemi mezı- gazdasági üzemi építmény.
      * egyéb épületek a fıfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejő építése ese- tén: tárolóépület, mőhely, állattartó épület
   2. A telkek kialakítására vonatkozó méretek:

-

-

-

-

Kialakítható legkisebb telekterület Kialakítható legkisebb telekszélesség Beépítési mód:

Beépítettség legnagyobb mértéke

3000 m2

40 m szabadon álló 15 %;

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

21

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

-

-

-

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság Zöldfelület legkisebb mértéke

25%

(4) bek. szerint 70 %

c) Építési hely:

-

-

elıkert, oldalkert, hátsókert

min. 10,0 m

meglévı, 3000 m2-nél kisebb területő, de jelen Szabályzat szerint beépíthetı telkek eseté- ben az elı- oldal- és hátsókert mérete az OTÉK szerint állapítandó meg

d) Egy épület beépített alapterülete 400 m2-nél nagyobb nem lehet. Amennyiben az övezeti elıírá- sok ennél nagyobb beépítést tesznek lehetıvé, több épület építendı. A beépítettség számítása- kor a 4000m2 fölötti területrész 50%-a vehetı figyelembe

(3) Falusias lakóterületek (Lf-3)

a)

Telkenként elhelyezhetı fı rendeltetéső létesítmények:

* lakóépület, épületenként max. 3 lakás
* egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
* a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékő gépjármő- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylı kisipari, kézmőipari kisüzemi mezı- gazdasági üzemi építmény.
* egyéb épületek a fıfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejő építése ese- tén: tárolóépület, mőhely, állattartó épület

A telkek kialakítására vonatkozó méretek :

b)

-

-

-

-

-

-

-

Kialakítható legkisebb telekterület Kialakítható legkisebb telekszélesség Beépítési mód

Beépítettség legnagyobb mértéke

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:

6000 m2

60 m szabadon álló

10 %;

15%

Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság Zöldfelület legkisebb mértéke

(4) bek. szerint 75 %

c)

Építési hely:

-

elıkert, oldalkert, hátsókert

min. 16,0 m

d)

Egy épület beépített alapterülete 600 m2-nél nagyobb nem lehet. Amennyiben az övezeti elıírá- sok ennél nagyobb beépítést tesznek lehetıvé, több épület építendı. A beépítettség számítása- kor a 8000m2 fölötti területrész 50%-a vehetı figyelembe

1. Építménymagasság, homlokzatmagasság1:
   1. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek min. építménymagassága 3,5 m
   2. Lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, iroda, vendéglátó épületek maximális építménymagassága a terep lejtésének függvényében:

Terep lejtése (%) 0-3%

3-6%

6-10%

10% fölött

Max. építménymagasság 4,5 m

5,0 m

5,5 m

6,0 m

Lejtı felıli homlokzat max. magassága 4,5 m

5,5 m

6,0 m

6,5 m

A domb felıli homlokzat magassága egyik esetben sem haladhatja meg a 4,5 métert.

c) Középület, kereskedelmi szálláshely építménymagassága: 3,5-7,5 m; a lejtı felıli homlokzat ma- ximális magassága 7,5 m.

1 Meghatározását a 14.§ (5) bek. tartalmazza

22

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

d) Gazdasági épület (pl. pajta, tároló, istálló, mőhely) építménymagassága lakóterületen 3,5-7,5 m; a lejtı felıli homlokzat maximális magassága 7,5 m. Egyéb területen - ha egyébként elhelyezhetı: a technológia függvényében megengedett.

(5) Telken belüli építmények közti távolság (a 14.§ (1) b) bekezdés alatti kerített ház építményeinek kivé- telével) - amennyiben magasabb rendő jogszabály nagyobbat nem ír elı - legalább 15 m.

(6) A falusias lakóterületen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.

(7) Beépítés minimális közmővesítettségi feltételei: részleges közmővesítettség

(8) Az övezetben, abban az esetben, ha a lakóépület mellett kiegészítı funkciójú épület is épül, azokat együtt kell engedélyeztetni.

20.§.

Gazdasági területek (G)

1. A gazdasági terület elsısorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági terület lehet:
   1. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, Gksz

(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz-1)

a)

A területen elhelyezhetı:

-

-

mindenfajta, nem jelentıs zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás, melynek bruttó alapterülete nem haladhatja meg a beépítettség 20 %-át.

igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltı, sportlétesítmény.

a fı funkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejő építése esetén tárolóépület

-

-

-

-

b)

A telkek kialakítására vonatkozó méretek :

-

-

-

-

-

-

Kialakítható legkisebb telekterület: Kialakítható legkisebb telekszélesség: Beépítési mód:

Beépítettség legnagyobb mértéke:

Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:

technológiai építmény (pl. siló, kémény) esetében: Zöldfelület legkisebb mértéke:

1500,0 m2

30 m szabadonálló 40 %

40%

19.§ (4) bek. szerint technológia függvényében

50 %

-

Építési hely :

-

-

-

elıkert: oldalkert: hátsókert:

min. 6,0 m

OTÉK 36. § (2) szerint

10,0 m

c)

Beépítés minimális közmővesítettségi feltételei: részleges közmővesítettség.

(3) Gazdasági területen egy épület beépített alapterülete legfeljebb 1000 m2 lehet, e fölött az építendı épületet több – esetleg kapcsolódó – tömegre bontva kell kialakítani.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

23

Telek kialakítására vonatkozó méretek:

Telekterület: a kialakítható legkisebb telek területe: 3000 m2.

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség legnagyobb mértéke: 10 %

Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,0-4,5 m

Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %

Építési hely: telekhatártól mért 10,0 m.”

1. A környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi kibocsátási, szeny- nyezettségi határértéket kell figyelembe venni.
2. Beépítés minimális közmővesítettségi feltételei: részleges közmővesítettség.
3. Különleges, földtani szelvény-bemutató terület (Kf-1)
   * telekterület: kialakult állapot
   * a területen építmény nem helyezhetı el

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

21.§.

Különleges területek K

(1) Nagy kiterjedéső sportolási célú terület: (Ksp)

a)

Elhelyezhetı fı rendeltetéső létesítmények egy telken:

-

-

az alapvetı települési igényeket kielégítı sportpálya,

sportolást és turizmust kiszolgáló létesítmények és építmények, az ezeket kiszolgáló karban- tartó, szociális létesítmények,

a beépíthetı terület legfeljebb 20 %-a mértékéig szállásférıhely szolgáltatás.

-

b)

A telkek kialakítására vonatkozó méretek :

-

-

-

-

-

-

Kialakítható legkisebb telekterület: Beépítési mód:

Beépítettség legnagyobb mértéke:

Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: Zöldterület legkisebb mértéke:

Építési hely:

3000m2

szabadonálló 10 %

3,5-7,5m

70 %

telekhatártól mért 10 m

c)

A környezetterhelési határérték : a lakóterületen megengedett igénybevételi kibocsátási, szeny- nyezettségi határértéket kell figyelembe venni.

Beépítés minimális közmővesítettségi feltételei: részleges közmővesítettség.

d)

1. Különleges temetıi terület: (Kte-1)
   1. Elhelyezhetı fı rendeltetéső létesítmények: ravatalozó, kápolna, fenntartó épület, sírkert, templom, parkoló, sírkert.
   2. Telek kialakítására vonatkozó méretek:

-

-

-

-

-

-

Telekterület: kialakult, telekalakítás nem végezhetı, kivéve a telekhatár rendezés esetét

Beépítési mód:

Beépítettség legnagyobb mértéke: Megengedett legnagyobb építménymagasság: Zöldterület legkisebb mértéke:

Építési hely:

szabadonálló 5%

15,0 m

70 %

telekhatártól mért 10,0 m

1. A környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi kibocsátási, szeny- nyezettségi határértéket kell figyelembe venni.
2. Beépítés minimális közmővesítettségi feltételei: részleges közmővesítettség.
3. Különleges turisztikai-rekreációs terület (Kre-1)
   1. Elhelyezhetı fı rendeltetéső létesítmények: turisztikai szálláshely és kiszolgáló létesítményei
   2. Telek kialakítására vonatkozó méretek:

-

-

-

-

-

-

24

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

1. Különleges, mővelıdési intézmény elhelyezésére szolgáló terület (Km-1)
   1. Elhelyezhetı fı rendeltetéső létesítmények: múzeum – határır emlékhely, és kiszolgáló létesítmé- nyei
   2. Telek kialakítására vonatkozó méretek:

-

-

-

-

-

-

telekterület: Beépítési mód:

Beépítettség legnagyobb mértéke:

Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: Zöldterület legkisebb mértéke:

Építési hely:

kialakult állapot kialakult állapot kialakult állapot kialakult állapot kialakult állapot kialakult állapot

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

25

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEI 22.§

Közlekedési területek KÖu, P, KZ

(1) A közlekedési területen elhelyezhetı építmények : az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 1.pontja szerint, kivé- ve az alábbiakat:

-

-

-

szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület,

gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személy- zet számára szolgáló lakás.

(2) Az utak tervezési osztályba sorolása : Külterületen:

7455, 7456, 7457 és 7458 jelő összekötı utak: Külterületi egyéb közutak (feltáró és kiszolgáló utak): Kerékpárutak:

Gyalogutak: Belterületen:

7455, 7456, 7457 és 7458 jelő összekötı utak (győjtıutak)

K. V. C

K. VIII. C.

K. IX.

K. X.

B.V.d.D.

Belterületi kiszolgálóút (az összes többi út, melyekrıl ingatlanok közelíthetık meg)

B. VI. d. D.

Kerékpárutak: Gyalogutak:

B. IX.

B. X.

(3) Szabályozási szélesség (lásd a Szabályozási Terven):

-

-

-

-

összekötı utak: 7455, 7456, 7457 és 7458 jelő győjtıút, településközi út

Kiszolgáló utak szabályozási szélessége: Helyi gazdasági kiszolgáló közutak

30m 16 m

a SZT-n jelölve 10m.

(4) Az országos összekötı és bekötı utak külterületi (lakott területen kívüli) szakaszán a tengelytıl mért 50 – 50 m védıtávolságot kell biztosítani. Az országos közutak védıtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelıjének állásfoglalása alapján a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával szabad megadni.

(5) Az övezet területein a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határ- értékeket kell figyelembe venni.

(6) Beépítésre nem szánt területen a közlekedési területek védıterülete a létesítmény kezelıjének hozzá- járulásával használható fel. A védısáv szélességi mérete úttengelytıl mérve:

Helyi gazdasági kiszolgáló közútnál: Önálló kerékpár- és gyalogutak:

10 - 10 méter

5 – 5 méter

Külterületi mezı- és erdıgazdasági üzemi utak, dőlıutak esetén az út tengelyétıl mért 15-15 m-en be- lül épület, építmény nem helyezhetı el.

(7) Közösségi létesítmények építése esetén a bejárat közelében kerékpártároló helyet, valamint a moz- gásukban korlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani.

(8) A 10 gépjármőnél nagyobb befogadóképességő közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani. A parko- lókban 4 gk.-ként környezettőrı, nagy lombkoronát növelı fa telepítendı. A parkolók 50%-a, az egyéb

26

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

jogszabályokban foglalt feltételekkel, az egyes építményekhez szükséges gépjármő elhelyezési köte- lezettség teljesítéséhez – ha azt az adott építési övezet elıírásai lehetıvé teszi – az önkormányzat parkolási rendelete alapján igénybe vehetı.

(9) A kötelezı fásítással érintett útszakaszokon a fásítást az utak kiépítésével egyidejőleg kell megvalósí- tani A közlekedési területen meglévı fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni és meg kell ırizni.

(10) Újonnan beépítésre kerülı területek esetében a közmőhálózatok építése csak a jóváhagyott útépíté- si tervek figyelembevételével történhet. A közmőhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földmőveit is ki kell alakítani.

(11) A vonatkozó egyéb jogszabályokban, szabványokban elıírtnál kisebb szélességő utcák esetében az útkezelı felé ebbıl adódóan kártérítési igény nem érvényesíthetı.

23.§.

Zöldfelületek

1. Fák kivágása (a lakótelkek gyümölcsfáit kivéve) fakivágási engedély alapján végezhetı. A fakivágási engedély kérelemnek favédelmi terv keretében tartalmaznia kell a fapótlás számítását és a pótlásra kerülı fák elhelyezésének helyszínrajzon történı bemutatását.
2. A 12 m széles vagy annál szélesebb utakat, utcákat fásítani kell, a közmővek elhelyezkedésétıl füg- gıen legalább egy oldalon.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

27

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

24.§.

Erdıterületek E

(1) A község külterületén erdıterületekhez az Állami Erdészeti Szolgálat nyilvántartásában ekként sze- replı földrészletek tartoznak:

- védı, védett erdık:

(Ev)

(2) Az (Ev) jelő védelmi erdıkben csak máshol és másként nem létesíthetı nyomvonal jellegő építmé- nyek és mőtárgyak helyezhetık el, épület nem helyezhetı el. A természetvédelmi területeken lévı vé- dett erdık az illetékes szakhatóságokkal egyeztetett erdıtervnek megfelelı módon használhatók, en- nek megfelelıen helyezhetık el az erdı rendeltetésének megfelelı termelı-szolgáltató tevékenysége- ket kiszolgáló létesítmények, valamint az erdei turizmust szolgáló létesítmények.

(3) Az erdıgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat módosítás csak az erdık védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggı országos hatályú jogszabályok, az érvényes erdészeti ütemtervek alapján, az erdészeti hatósággal, mint szakhatóság- gal egyetértésben történhet.

(4) Erdı és a védelmi célú zöldsávok telepítése esetén a 3. sz. függelék IV. pontjában felsorolt ıshonos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fa és cserjefajokból elegyes erdı alakítandó ki. Vé- delmi rendeltetéső erdısávok minimális szélessége: 20m.

(5) Erdıterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdı és/vagy a vadállomány védel- me indokolja. Ez esetben a körülkerítés engedélyezhetı, az engedélykérelemben és az engedélyben a körülkerítés idıtartamát meg kell jelölni.

(6) Az erdınek nem minısülı honos fajokból álló facsoportok megtartásáról – függetlenül a terület földhi- vatali nyilvántartás szerinti mővelési ágától - gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

(7) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötı ökológiai elemeket fenn kell tartani ökológiai folyosóként természetközeli állapotukban.

(8) Védelmi rendeltetéső erdıterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat válta- kozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.

(9) Erdıterületen csak extenzív jellegő vagy természet-és környezetkímélı gazdálkodási módszerek használhatók.

25.§.

Mezıgazdasági terület

(1) Korlátozott használatú fokozottan védett mezıgazdasági terület: (Mák-0)

a)

Korlátozott használatú fokozottan védett mezıgazdasági területek a Szabályozási Terven jelölt „fo- kozottan védett természeti területekre” esı mezıgazdasági területek

a területen építmény nem helyezhetı el

b)

28

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

(2) Korlátozott használatú általános mezıgazdasági terület: (Mák-1)

a)

Korlátozott használatú általános mezıgazdasági területek az (1) bekezdés területén kívül esı gyepterületek, rétek, legelık, szántók.

A gyep, rét, legelı mővelési ágban nyilvántartott területen fenntartást, a bemutatást, az ismeretter- jesztést szolgáló állattenyésztés építményei alakíthatók ki, ha a terület eléri a 20 ha-t. Egyéb mő- velési ágban nyilvántartott területen építmény a hatályos jogszabályok szerint helyezhetı el.

b)

c)

Beépítési mód:

szabadonálló

1. Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:
   * különálló lakóépület: a 19.§ (4) bek. szerint
   * gazdasági épület, terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhetı
2. Építési hely

-

-

-

elı-, oldal-, és hátsókert: a telekhatártól min. 10 m gazdasági utaktól min. 30 m

országos közutaktól: a 16.§ (1) szerint

e) Korlátozott használatú általános mezıgazdasági területeken 1 ha-nál kisebb telek nem létesíthetı.

(3) Beépítés minimális közmővesítettségi feltételei: részleges közmővesítettség.

(4) A korlátozott funkciójú mezıgazdasági övezetben a parcellák szélessége nem lehet 20 méternél ki- sebb.

(5) Mezıgazdasági rendeltetéső területeket más célra felhasználni nem lehet. Átminısítés, kivonás csak az érintett szakhatóságok engedélyével lehetséges.

(6) Távlatban belterületbe vonandó mezıgazdasági területen a jelenlegi rendeltetésnek megfelelı célú létesítmények is csak ideiglenesen helyezhetıek el.

(7) Az állattartásra vonatkozó részletes szabályokat az állattartást szabályozó önkormányzati rendelet tartalmazza.

(8) A vízfolyások és víznyerı helyek közelében talajjavításra, a talajvédelmi hatóság engedélyével, tıze- get, szerves trágyát vagy komposztot kell alkalmazni. A mezıgazdaságban keletkezı szerves hulla- dék komposztálásával létrehozott talajjavító anyag csak forgalomba hozatali engedéllyel használható fel mezıgazdasági rendeltetéső területen.

(9) A felszíni- és felszínalatti vizek védelme érdekében vízfolyások és tavak környezetében bármilyen növényvédelmi tevékenységet tilos folytatni:

-

-

-

-

vízi szervezetekre kifejezetten veszélyes növényvédı szerrel 200 m-en belül, vízi szervezetekre közepesen veszélyes növényvédı szerrel 50 m-en belül, vízi szervezetekre mérsékelten veszélyes növényvédı szerrel 20 m-en belül, vízi szervezetekre nem veszélyes növényvédı szerrel 5 m-en belül.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

29

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

26.§.

Vízgazdálkodási területek V

(1) A közigazgatási határon belül található ezen területek: a.) folyók, patakok, tavak medre, parti sávja (V)

b.) közcélú nyílt csatornák, árkok medre, parti sávja, vízjárta területek (V)

c.) víztorony területe

(2) A vízgazdálkodási (V) területen elhelyezhetı létesítmények: a.) vízkár elhárítási építmények

b.) sporthorgászás célját szolgáló létesítmények

(3) A gyep, a nádas, a vízállásos területeken a mővelési ágak, továbbá a vízfolyások partjait kísérı ter- mészetes, illetve természetszerő növénysávok megtartandók, más mővelési ágba nem sorolhatók.

(4) Vízfolyások rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illı módon, természetszerő kialakítással történhet.

(5) A karbantartási munkák elvégezhetısége érdekében az egyéb jogszabályokban elıírt szélességő biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytıl mentesen kell hagyni.

30

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VI. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

27.§.

Mővi értékvédelem

1. Az országos védelem alatt álló mőemlékek a jelen HÉSZ 2 sz. függeléke I. pontjában felsorolt épít- mények
   1. A mőemléki környezet besorolású területek a jelen HÉSZ 2. sz. függeléke II. pontjában felsorolt ingatlanokra terjednek ki.

(2) A település területén nyilvántartott régészeti lelıhelyek által érintett ingatlanokat a jelen HÉSZ 2. sz. függeléke III. pontja tartalmazza.

a)

Feltételezhetı lelıhelyek, melyeket régészeti érdekő területként kell kezelni: a patakok menti, Sza- bályozási Terven jelölt területsáv.

A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelıhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függıen hatóság vagy szakhatóság.

Minden nyilvántartott régészeti lelıhelyet érintı, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá mővelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyep feltörése vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elızetes (szakhatósági) engedélye szükséges.

A régészeti érdekő területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményezı szervként kötelezıen be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elı, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelıen kell eljárni. Régészeti lelıhelyeken a nagy felületeket érintı beruházások elıtt a Hiva- tal hatásvizsgálat készítését írhatja elı.

A régészeti örökséget érintı kérdésekben a rendezési tervhez készített Örökségvédelmi Hatásta- nulmányban foglaltak az irányadók..

b)

c)

d)

e)

f)

(3) Helyi védelem alá esı építmények a külön rendeletben meghatározott1, a jelen HÉSZ 2. sz. függelé- ke IV. pontjában felsorolt építmények.

a)

A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell elıírni.

Védendı, felújításnál megırzendı épületkarakter elemek:

* hajlított, kerített házas beépítés,
* tornácok, kódisállások, tetıformák, zsúpfedés
* kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések
* vakolt, festett falfelületek,
* függıleges tengelyő (álló), kismérető ablakok,
* kılábazatok, kerítések

Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbejárók, kódisállások nem szüntethetık meg, felújítás során ezek visszaállítását elı kell írni.

Funkcióváltás engedélyezhetı.

Oldalhatáron álló épület az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben bıvíthetı. Lakóépület-bıvítés esetében a bıvítmény párkánymagassága, nyílásrend- je, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendı ki, gerincmagassága nem le- het nagyobb a védett épületénél.

Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítha- tó épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az ut-

b)

1 A …………../………..ökt. sz. rendelet.

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

31

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

cai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történı változtatást - nem térhet el az eredeti épülettıl.

29.§.

A település természeti, táji értékei

(1) Országos jelentıségő védelem alá esı területek a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke I. pontjában felsorolt területek.

(2) Tájképi értékek a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke II. pontjában felsorolt területek.

(3) Helyi védelem alá esı területek a külön rendeletben meghatározott,1 a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke III. pontjában felsorolt területek.

(4) Az (1) és (3) bekezdés hatálya alá esı területeken a védetté nyilvánításig az ıshonos növényzetet meg kell tartani, pótlást, új telepítést a 3. sz. függelék IV. pontjában felsorolt fajokkal kell megoldani.

(5) A (2) és (3) bekezdés hatálya alá esı természeti és táji értékek esetében meg kell ırizni a tájak ter- mészetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meg- határozó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.

(6) Az (1), (2) és (3) bekezdésben felsorolt területeken gondoskodni kell az épületek, építmények, nyom- vonalas létesítmények elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történı tájba illesztésrıl.

(7) A védett területeken csak magastetıs, a tájba illı, természetes anyaghasználatú és egyszerő tömegő épületek, a jellegzetes helyi épülettípusok építhetık.

-

Természetes anyaghasználat: égetett agyag, fa, zsúp, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.

Egyszerő tömeg: alaprajzában két téglalappal körülírható, nyereg- vagy csonkakonty- tetıkkel fedett épület.

jellegzetes helyi épülettípusok: hosszú ház, hajlított ház, kerített ház

-

-

(8) A (2) és (3) bekezdés szerinti területeken a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, a tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem engedélyezhetı. Vizekre és vízben élı szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása a partvonaltól 1000m-en belül tilos.

(9) A vizes élıhelyek mentén építési telek kialakítását, annak feltöltését, burkolását meg kell akadályozni.

(10) A fokozottan védett területeken építmény nem helyezhetı el.

1 A …………../………..ökt. sz. rendelet.

32

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE 29.§

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

1. Településrendezési eszközök használata:
   1. Jelen Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet Apátistvánfalva egységes Szabályzatának kell tekinteni, a késıbbiekben bármely önálló területre készülı szabályzatot jelen HÉSZ módosítá- sával kell kidolgozni.
   2. A Településszerkezeti Tervtıl eltérı területfelhasználás-igény esetén a Településszerkezeti Tervet módosítani kell.

(2) Útépítési és közmőépítési hozzájárulás:

a)

Útépítési és közmőépítési hozzájárulás megfizetésére lehet kötelezni azokat az ingatlantulajdono- sokat, akiknek ingatlanait érintıen a települési önkormányzat helyi közutat, közmővet létesít

Az útépítési és közmőépítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és idıpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

b)

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET

33

....................................................

Dr. Dancsecs Zsolt

jegyző

...........................................................

Császár-Bartakovics Csaba polgármester

(1) Amennyiben más súlyosabb szankció nem érinti, szabálysértést követ el és az önkormányzat által megállapítható mindenkori legmagasabb értékő, a rendelet hatálybalépésekor 30.000.-Ft-ig terjedı bírsággal sújtható az, aki a Szabályzat alábbi rendelkezéseit megszegi:

5.§. Föld védelme 6.§. Levegı védelme

7.§. Felszíni és felszín alatti vizek védelme 8.§. Zaj és rezgésvédelem

1. .§. Táj és természetvédelem
2. .§. Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás 28.§. Mővi értékvédelem

29.§. A település természeti, táji értékei.

(2) Apátistvánfalva község Helyi Építési Szabályzatával együtt kell alkalmazni a jelen rendelet alábbi mellékleteit: 1. melléklet Apátistvánfalva község- Szabályozási terv- M1:2000; Munkaszám: AP-05-06 rajzszám: SZ1 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ2 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ3 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ4 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ5 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ6 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ7 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ8 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ9 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ10 készítés dátuma: 2007.10.

rajzszám: SZ11 készítés dátuma: 2007.10. és a Munkaszám: 003/2014 rajzszám: SZ-M:3 készítés dátuma. 2014..”

1. A rendelet az alábbi függelékeket tartalmazza:
   1. sz. függelék: a HÉSZ hátterét képezı jogszabályok
   2. sz. függelék: Mővi értékvédelem
   3. sz. függelék: Természeti, táji értékek
   4. sz. függelék: Utak minta-keresztszelvényei
2. Apátistvánfalva község Helyi Építési Szabályzata a kihirdetés napján lép hatályba, egyúttal hatályát veszti az 5/1996 (XII.11.) számú önkormányzati rendelet.
3. Jelen Helyi Építési Szabályzatot a hatályba lépést követıen indított építési ügyekben kell alkalmazni.
4. A Szabályzat kihirdetésérıl a helyben szokásos módon a jegyzı gondoskodik.

APÁTISTVÁNFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIII. FEJEZET ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30.§

Alkalmazási és záró rendelkezések

PH

34

8/2007. (XII.17.) AKÖKT RENDELET