

Tisztelt Lakosság, Civil szervezetek! Vállalkozások!

A Helyi Építési Szabályzatok központi felülvizsgálata során megállapítottuk, hogy az alábbi rendeleti szabályozások nem felelnek meg az időközben érvénybe lépett jogszabály alkotási törvénynek, vagy ellentétes a magasabb szintű jogszabályokkal. Elkészítettük a rendelet módosítás tervezetét, melyet a honlapon a partnerségi szabályok szerint közzéteszünk, társadalmi egyeztetés céljából. Kérem, ha véleményezni szeretne, írásos javaslatait levélben vagy elektronikus levélben, Mesics Ferenc Polgármester Úr részére Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal ratotjegyzo@pwnet.hu juttassa el 2017. március 08. 12:00 óráig!

Nemesmedves, 2017. február 22.


Mesics Ferenc
polgármester



RENDELETTERVEZET
Nemesmedves Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2017. () Önkormányzati Rendelete a
Nemesmedves község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
valamint Helyi Építési Szabályzatáról
szóló
5/2006. (III.27.) számú rendelete módosításáról

Nemesmedves Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nemesmedves Község Képviselő Testületének Nemesmedves Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2006. (III.27.) számú rendelete (a továbbiakban Rendelet) 2. § (2)-(3) bekezdése, 5. §-a, 6. § (4) bekezdése, 7. § (5) bekezdése, 8. § (3) bekezdése, 11. § (3) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 19. § (2) bekezdése, 20. § (6)-(7) és (14) bekezdései és (16) bekezdés c) pontja, 25. § (3) bekezdése, 27. § (5), (9) és (16) bekezdése, 28. § (1)-(3) bekezdései, 30. § (3) bekezdése.

2. §

A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhetők az OTÉK építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírásaiban rögzítettek.”

3. §

A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, vagy más jogszabály előírja.”

4. §

(1) A Rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel nem létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.”

(2) A Rendelet 10. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság fele vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m. Kialakult

állapot esetén az OTÉK épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó szabályainak történő megfelelés is vizsgálendő.”

(3) A Rendelet 10. § (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK lakókocsi és üdülősátor elhelyezésére vonatkozó szabályaiban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.”

5. §

(1) A Rendelet 12. § (3) bekezdésében „az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás” táblázat a Rendelet 3. mellékletébe kerül. A Rendelet 12. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírást a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

(2) A Rendelet 12. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) A lakóterületen zászlótartó, valamint az OTÉK-ban szabályozott alábbi melléképítmények létesíthetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.”

6. §

A Rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A **Vt** jelű településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhetők:

1. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
2. termelő kertészeti építmény.”

7. §

(1) A Rendelet 14. § (2) bekezdésében „a településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírások” táblázat a Rendelet 4. mellékletébe kerül. A Rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírásokat a Rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

(2) A Rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A településközponti vegyes területen az OTÉK-ban felsorolt melléképítmények közül az alábbiak építhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.”

8. §

A Rendelet 18. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A területen közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezése mellett a terület rendeltetését szolgáló, valamint az OTÉK közlekedési és közműterületre vonatkozó rendelkezéseiben megnevezett építmények helyezhetők el.”

9. §

(1) A Rendelet 19. § (1) bekezdésében „a közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége” táblázat a Rendelet 5. mellékletébe kerül. A Rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a Rendelet 5. melléklete tartalmazza.”

(2) A Rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Lakott területen kívüli országos közutak tengelyétől – az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában – legalább 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani úttengelytől. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el: 87108. j. bekötő út meglévő és tervezett.”

10. §

A Rendelet 20. § (16) bekezdés d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„d) A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:

da) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető korszerű közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan – ellenőrzött – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közcsontrahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.

db) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizet tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.”

11. §

A Rendelet 22. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

1. erdő fenntartás
2. vadgazdálkodás
3. védelem
4. szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5%-ának beépítésével. Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg.”

12. §

A Rendelet 24. § (1)-(2) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má:**

a) Beépíthető telek területe:

aa) lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 1 ha telekterület esetén

ab) gazdasági épület: min. 3000 m² telekterület esetén.

b) Beépítettség max 3%, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 200 m² lehet.

c) Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m.

d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

e) Kialakult esetben az egykori tanyák (Égervári tanya és 040 hrsz tanya) területén az övezetre előírt telekméretnél kisebb telekterület is beépíthető, a kialakult állapot szerint, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 200 m² lehet.

(2) **Mko** jelű korlátozott használatú **Védendő és védő** mezőgazdasági övezet:

a) Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.

b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.

c) Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.

d) Beépíthető a telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.

e) Beépítettség max 0,5%, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300m² lehet.

f) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.

g) Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie. Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

h) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

ha) A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.

hb) A kialakult gyepterület ártéri művelési ágat fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása), felszántásukat, beépítésüket meg kell akadályozni.

hc) A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálásának elvégzése. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősödésüket.

hd) Műtrágyázás és növényvédőszer alkalmazása nem kívánatos, csak kivételesen indokolt esetben engedélyezhető.

he) A vízfolyásokat és természetvédelmi területeket védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől illetve a védendő terület szélétől kell számítani.

hf) A zónán belül külterjes, környezetkímélő gazdálkodást szabad folytatni.”

13. §

A Rendelet 25. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A **V** jelű övezetben az OTÉK vízgazdálkodási területre vonatkozó szabályainak megfelelő építmények helyezhetők el.”

14. §

(1) A Rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok) meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban minden esetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy afeletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.”

(2) A Rendelet 26. § (12)-(13) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(12) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.

(13) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében.”

15. §

A Rendelet 27. § (12) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(12) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el.”

16. §

A Rendelet 28. § (4)-(5) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) A település értékei megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

a) Fő utca 13. lakóház és vallási emlék – 47. hrsz.

b) Fő utca 1. lakóház – 31. hrsz.

c) Fő utca 8. lakóház – 22/6. hrsz.

d) Védendő utcakép élvez a Fő utca: a 054/1 hrsz területtől a 060 hrsz területen tervezett lakóterület É-i új határáig.

(5) Helyi védelmet élvező utcakepek és építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

a) a (4) bekezdésben felsorolt helyi védelem alatt álló építmény nem bonthatók el

b) A 37 hrsz telken álló kápolna látványbeli megjelenésének védelmére az épülettől mért 30 m sugarú környezetben építmény nem helyezhető el.

c) Védett területen lévő hagyományos épületek formavilágának és hagyományának megőrzéséről gondoskodni kell.

d) Az épületeket tömegükben és tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílászárók részosztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat

e) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet

f) a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,

g) toronyszerű tetőkialakítás – vallási célú építmények kivételével – nem megvalósítható,

h) a tető formája és anyagválasztása a hagyományos, községre jellemző forma és anyagvilághoz (égetett agyag cserép) illeszkedjen.

i) látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)

- j) nyílások kialakításánál több kisebb, osztott nyílás létesítendő
k) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.”

17. §

A Rendelet 29. § (1)-(3) bekezdései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(1) A község az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény településrendezési kötelezésekre vonatkozó szabályai alapján településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget rendel el.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak: 062/1-6 hrsz földrészletek 061 közút által határos sávjában min. 10 m szélességben.

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a) terület gyepesítését,
- b) a telepítési sávban hagyományos, a tájra jellemző fafajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel legalább kettős fasorral.”

18. §

A Rendelet e rendelet 1-3. számú melléklete szerinti 3., 4. és 5. számú melléklettel egészül ki.

19. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Kelt, Nemesmedves, 2017.

Mesics Ferenc
polgármester

dr.Kelemen Marcell
jegyző

"3. számú melléklet az 5/2006. (III.27.) önkormányzati rendelethez

Az Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége* (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szingterület sűrűség telekre
Lf	SZ	4,5	1000	Kialakult Vagy min. 22 m	20	60	0,5
Lf	SZ	4,5	1500	Kialakult Vagy min. 22 m	20	60	0,5
Lf	SZ	4,5	2000	Kialakult Vagy min. 22 m	20	60	0,5

2. számú melléklet a /2017. () számú önkormányzati rendelethez

"4. számú melléklet az 5/2006. (III.27.) önkormányzati rendelethez

A településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírások:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	Szingterület sűrűség telekre
Vt	SZ	4,5	1500	18 m	20	600	0,5

3. számú melléklet a /2017. () számú önkormányzati rendelethez

"5. számú melléklet az 5/2006. (III.27.) önkormányzati rendelethez

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

87108 jelű országos mellékút	Bekötő út/ állami út	33 [Fő]	B.V.c.	-	16,0-20,0 m
87108 jelű országos mellékút	Bekötő út/ állami út	033; 061;	K.VI.B.	50-50 m	22,0 m
Lakó utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	28; 13; 9; 21 38/2; 40/1 50	B.VI.d.B.	-	12,0 m 12-14,0 m 12,0 m 9-12,0 m

		60; 71; 51; 055			12,0 m
		58;			10,0 m
		16;			6,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	010; 035/11; 042; 049; 046; 072; 075; 067; 069; 082; 079; 057; 059; 07;	K.VIII.C.	-	építési terület 12,0m