

"R"

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2009. (VIII. 10.) rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 1/2006. (II. 25.)
(18/2006.(XII.15.), valamint 2/2008.(II.18.) rendelettel módosított)
rendelet módosítására

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a helyi építési szabályzatról szóló 18/2006.(XII.15.), valamint 2/2008.(II.18.) rendelettel módosított) 1/2006. (II.25.) rendeletét (továbbiakban: rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

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

„(3) A rendelethez (helyi építési szabályzathoz) tartozó Szabályozási Terv, valamint a 014 hrsz.-ú tervezett gazdasági terület szabályozási tervlapja, továbbá a 048 hrsz.-ú volt „zártkert” szabályozási tervlapja a rendelet mellékletét képezi, a helyi építési szabályzatot és a **T-1 jelű**, valamint a 014 hrsz.-ú területre vonatkozó **2. jelű**, illetve a 048 hrsz.-ú területre és környezetére vonatkozó **2* jelű** terveket együtt kell alkalmazni.”

2. §

A rendelet 11. §-a a következő (9) bekezdéssel kiegészül:

„(9) A 901-920, 922-941, 048/13-31, 048/33-52 hrsz.-ú „zártkerti” területre vonatkozó speciális előírások:

- a) A 048 hrsz terület kiszolgáló útjai B.VI. d-B, K.VIII. B. tervezési kategóriába tartoznak.”

3. §

A rendelet 12. § (2) bekezdése a következő d) ponttal kiegészül:

„d) közüzemi vízhálózatot üzembe helyezni csak a közcsatorna hálózat üzembe helyezésével egyidejűleg lehet.”

4. §

A rendelet 12. §-a a következő (10) bekezdéssel kiegészül:

„(10) A 901-920, 922-941, 048/13-31, 048/33-52 hrsz.-ú „zártkerti” területre vonatkozó speciális előírások:

- a) épületet építeni csak a villamosenergia ellátás rendelkezésre állásával, valamint vagy az ÁNTSZ által elfogadott, vagy közüzemi vízellátás biztosításával, továbbá a b) pontban előírt szennyvízelhelyezés, és a c) pontban előírt csapadékvíz elvezetés megoldásának teljesítésével lehet
- b) A keletkező szennyvizet
 - ha nincs közüzemi vízellátás, akkor vízzáróan kivitelezett szennyvíztárolóba kell összegyűjteni és onnan számlával igazolhatóan, szippantó kocsival a kijelölt ürítő helyre szállíttatni
 - ha közüzemi vízellátás biztosított, akkor közcsatornás szennyvízelvezetést meg kell oldani
- c) A csapadékvizek folyókás, vagy nyílt árkos vízelvezetését ki kell építeni. Nyílt árkos vízelvezetés esetén, az árok felőli telekre, telkenként csak egy gépkocsi behajtó építhető, amelynek vízáteresztését hidraulikailag méretezni kell, a kocsi behajtó nem

- lehet 3,5 m-nél szélesebb. A csapadékvíz elvezetés útját a befogadóig ellenőrizni és kialakítani kell, a továbbvezetés során sem okozhat sehol sem elöntést, sem vízállásos terület nem alakulhat ki
- d) Házi kutat csak engedéllyel szabad létesíteni. (500m³/éves vízmennyiségű vízkivétel és az első vízadó rétegből történő vételezés esetén az engedély a jegyzőtől kérhető, az ezt meghaladó mennyiségű vízkivétel, illetve mélyebb rétegből történő vételezés vízjogi engedély köteles).
 - e) Szennyvízhálózatra csak az előírt szennyezettségű vizek vezethetők, ettől eltérő szennyezettséget a keletkezés telkén belül kell előtisztítani.
 - f) Szénhidrogén szennyezésnek kitett felületről a csapadékvizeket össze kell gyűjteni, azt a talajba szikkasztani tilos, a csapadékvíz elvezető hálózatba csak hordalékfogó és szénhidrogén fogó műtárgyon való átvezetéssel szabad
 - g) Villamosenergia hálózat föld felett, oszlopsorra fektethető, ugyanarra az oszlopsorra helyezhető el a közvilágítás lámpafeje is
 - h) A távlati fejlesztési lehetőség érdekében a villamosenergia közhálózatról kiépítendő ingatlan bekötése csak földalatti csatlakozással kivitelezhető
 - i) Elektronikus hírközlési hálózat csak a villamosenergia hálózat tartóoszlopára helyezhető el, amennyiben a szolgáltatók nem tudnak ebben megegyezni, akkor az elektronikus hírközlési hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

5. §

A rendelet 15. § (1) bekezdése az alábbi d) ponttal kiegészül:

- „d) (Mk*) Kertes mezőgazdasági terület, hagyományos szőlőhegyi övezet. Az övezetre az alábbi előírások vonatkoznak:
- da) Az övezetbe sorolt területeken (901-920, 922-941, 048/13-31, 048/33-52 hrsz.) kizárólag a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez és feldolgozáshoz, konyhakerti zöldségtermesztéshez, kertgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el.
 - db) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 1500 m², legnagyobb telekméret 3000 m², a legkisebb telekszélesség 12 m.
 - dc) Egy telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Az övezetben lakóépület nem létesíthető. Állattartó gazdasági épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító stb.) nem helyezhetők el.
 - dd) Az övezetben gazdasági épület kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a telek legalább 60 %-a szőlő-, gyümölcs vagy kertműveléssel hasznosított.
 - de) Az engedélyezhető legnagyobb beépíthetőség 3 %, de maximum 45 m², a terepszint alatti beépíthetőség maximum 10 %. A beépítési mód oldalhatáron álló, az engedélyezhető legnagyobb építménymagasság 3,5 m.
 - df) Az épületeket a telkeken 5 m-es kötelező előkerttel kell elhelyezni; az építési hely mélysége 30 m, az oldalkert minimális mérete 3,5 m.
 - dg) Csak magastetős épületek építése engedélyezhető, 35°-45° közötti tetőhajlásszöggel; a fő tetőidom utcára merőleges nyeregterető. Az épületek homlokzati kialakításánál fém és műanyag homlokzatképzés nem alkalmazható. Az épületek színezésénél a rikító színek (citromsárga, kék, zöld) alkalmazása nem engedélyezhető; a tetőfedés színe vörösesbarna, illetve barna lehet; hullámpala és bádog-fedés nem engedélyezhető. Oromfalon terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki.

- dh) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.
- dj) Az utcai telekhatáron maximum 1,80 m magas, kizárólag élősövényből, vagy cserjesávval takart drótfonatból álló kerítés létesíthető, tömör, illetve lábazatos kerítés az övezetben nem alakítható ki.

6. §

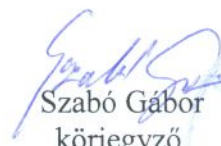
Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2008. (IV.1.) rendelet hatályát veszti.

Szár, 2009. augusztus 6.


Garán Éva
polgármester

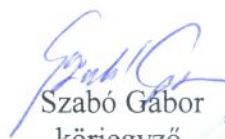



Szabó Gábor
körjegyző



Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2009. augusztus 10.


Szabó Gábor
körjegyző



SZÁR

048 hrsz.-ú volt "zártkert" szabályozási terve

m = 1:2000



(hatályos SZT szerint megvalósult
kertvárosias lakóterület)

(hatályos SZT
szerint)

(KÖu)

(Mk*)

0	3
3,5	1500

(Mk*)

0	3
3,5	1500

Páskom dűlő

Jelmagyarázat

Alaptérképi jelek

- telekhatár, helyrajzi szám
- belterületi határ
- zártkert határa
- művelési ág
- szintvonal

Tervezett elemek

- tervezési terület határa
- szabályozási vonal, szabályozási szélesség
- övezet határa
- övezeti jel (kertes mezőgazdasági terület, hagyományos szőlőhegyi övezet)

0	3	beépítési mód	legnagyobb beépíthetőség (%)
3,5	1500	legnagyobb építménymag. (m)	legkisebb telekterület (m ²)

- építési hely
- építési vonal (kötelező)
- közlekedési terület
- út-tengely
- gyalogút
- általános mezőgazdasági terület

(Má)

(folytatási lehetőség)