

ÉRVÉNYES HÉSZ RENDELET	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
<p>Zánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2015. (VII. 17.) önkormányzati rendelete a Zánka Község Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2008. (VII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról¹</p> <p>Zánka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés</p> <p>1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott, véleményezésben részt vevő szervek és partnerek egyetértésével a következőket rendeli el:</p> <p style="text-align: center;">A rendelet területi hatálya</p> <p>1. § Jelen rendelet területi hatálya a 7313. sz. főút - 71. sz. főút - 013/40 és 013/52 hrsz-ú ingatlanok nyugati telekhatára által határolt területre terjed ki.</p> <p style="text-align: center;">A rendelet mellékletei</p> <p>2. § Jelen rendelet 1. melléklete a HÉSZ 5. melléklete a 7313. sz. főút - 71. sz. főút - 013/40 és 013/52 hrsz-ú ingatlanok nyugati telekhatára által határolt terület M-2 jelű tervlapja.</p> <p style="text-align: center;">Módosuló rendelkezések</p> <p>3. § (1)A helyi építési szabályzatról szóló 3/2008. (VII.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ 2. pontja az alábbiak szerint módosul: <i>„ 1.§ 2. Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei:</i></p> <p style="margin-left: 20px;">1. sz. melléklet Szabályozási terv - Beépítésre szánt területek: BSZA-1, egységes szerkezetbe foglalt MÓDOSÍTOTT BSZA-2-es tervlap és a BSZA-3 és SZAB-GY tervlapok,</p> <p style="margin-left: 20px;">2. sz. melléklet Szabályozási terv -Beépítésre nem szánt területek KSZA jelű tervlapja,</p> <p style="margin-left: 20px;">3. sz. melléklet Szabályozási terv - Kertes Mezőgazdasági</p>	<p style="text-align: center;">A rendelet területi hatálya</p> <p>1. § Jelen rendelet területi hatálya a 7313. sz. főút - 71. sz. főút - 013/8 és 013/36 hrsz-ú ingatlanokra, és az általuk közrezárt területekre terjed ki.</p> <p style="text-align: center;">Módosuló rendelkezések</p>

területek,

4. sz. melléklet Az Üh-cs övezetben a sor, ill. láncházak tetőráépítési szabályainak M-1

jelű terolapja

5. sz. melléklet Szabályozási tero - 7313. sz. főút - 71. sz. főút – 013/40 és 013/52

hrsz-ú ingatlanok nyugati telekhatára által határolt terület M-2 jelű terolapja

4. § (1)A HÉSZ az alábbi 2/A §-sal egészül ki:

„ Fogalommeghatározások

2/A.§ 1. Telek be nem építhető része: a telek azon része, ahol építmény nem helyezhető el.’’

5. § (1)A HÉSZ 3.§ 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„ 3.§ (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:

Szabályozási vonal

Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa

Területfelhasználási egységek határa

Telekre vonatkozó: építési övezet/övezet határa, építési övezet/övezet jele, építési hely, vonal, kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei, telek be nem építhető része.

Védett természeti területek (Nemzeti Park). “

6. § (1)A HÉSZ az alábbi 3/A §-sal egészül ki:

„ Beépítési mód, építési hely

3/A.§ 1. Beépítésre nem szánt területen az OTÉK beépítésre szánt területekre vonatkozó építési hely meghatározását, arra vonatkozó előírásait kell alkalmazni, ha jelen rendelet másként nem rendelkezik. “

7. § (1)A HÉSZ 20.§ 15. pontja a következők szerint módosul:

15. A Z-4 jelű területen épület nem helyezhető el, kizárólag szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó-, sport- és szabadidő rendeltetéshez kapcsolódó műtárgy, valamint a terület fenntartását szolgáló műtárgy helyezhető el a zöldterületi érték min. 80%-os megtartásával.

8. § (1)A HÉSZ 24.§ 3. pontja a következők szerint módosul:

8. § (1)A HÉSZ 24.§ 3. pontja a következők szerint módosul:

övezeti jel	épület típus	művelési ág	beépíthető min. telek-nagyság (m2)	beépíthető min. telek-szélesség (m2)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)	övezeti jel	épület típus	művelési ág	beépíthető min. telek-nagyság (m2)	beépíthető min. telek-szélesség (m2)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1								Má-1							
Má-2	G	szőlő	20 000 (2 ha)	50	SZ	1 (max: 500 m ²)	4	Má-2	G	szőlő	20 000 (2 ha)	50	SZ	1 (max: 500 m ²)	4
Má-3	G	szőlő	20 000 (2 ha)	50	SZ	1 (max: 500 m ²)	4,5	Má-3	G	szőlő	20 000 (2 ha)	50	SZ	1 (max: 500 m ²)	4,5
		gyümölcs	30 000 (3ha)			0,5(max:500 m ²)					gyümölcs			30 000 (3ha)	
Má-4	G	gyep, szőlő, gyümölcs	50000 (5 ha)	100	SZ	0,5 (max: 400 m ²)	4,5	Má-4	G	gyep, szőlő, gyümölcs	50000 (5 ha)	100	SZ	0,5 (max: 400 m ²)	4,5
	G	szántó	200 000 (20ha)			0,1 (max: 500 m ²)			4,5	G	szántó			200000 (20 ha)	
Má-5	G,L	szőlő	20 000 (2 ha)	50	SZ	1 (max: 500 m ²)	4,5	Má-5	G,L	szőlő	20 000 (2 ha)	50	SZ	1 (max: 500 m ²)	4,5
		gyümölcs	30 000 (3ha)			0,5(max: 500 m ²)				0,5(max: 500 m ²)					
								Kr-T	G,L	zöldterület, park	20 000 (2 ha)	50	SZ	1	4,5

14. Má-5 övezetben épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.
15. Má-5 övezet telkein lakó rendeltetés csak gazdasági rendeltetés megléte, vagy azzal egyidejű létesítése esetén építhető. Legfeljebb 1 lakó rendeltetés létesíthető a beépíthető bruttó alapterület legfeljebb 20%-án.
16. Má-5 övezetben új épületek építése, meglévő épületek felújítása és bővítése során a településképbbe való illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
17. Má-5 övezetben a szabályozási terven jelölt telek be nem építhető részén építmény nem helyezhető el, kivéve a közművezetéseket.
18. Má-5 övezetben épület építése a telek be nem építhető részét figyelembe véve, valamint a telek északi vagy északnyugati telekhatárával párhuzamosan kijelölt 40 mes területsávon lehetséges.
19. Má-5 övezetben 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el.
20. Má-5 övezetben az épület beépített alapterületének 30%-át meg nem haladó részén 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.
21. Má-5 övezetben kizárólag
- a) égetett agyagcserép,
 - b) betoncserép,
 - c) sík fémlemez fedés,
 - d) nád- és kévefedés, és
 - e) természetes pala tetőhéjalás alkalmazható.
22. Má-5 övezetben az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, homok szín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
16. Má-5 és a Kr-T övezetben új épületek építése, meglévő épületek felújítása és bővítése során a településképbbe való illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
17. Má-5 és a Kr-T övezetben a szabályozási terven jelölt telek be nem építhető részén építmény nem helyezhető el, kivéve a közművezetéseket.
18. Má-5 és a Kr-T övezetben épület építése a telek be nem építhető részét figyelembe véve, valamint a telek északi vagy északnyugati telekhatárával párhuzamosan kijelölt 40 mes területsávon lehetséges.
19. Má-5 és a Kr-T övezetben 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el.
20. Má-5 és a Kr-T övezetben az épület beépített alapterületének 30%-át meg nem haladó részén 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.
21. Má-5 és a Kr-T övezetben kizárólag
- a) égetett agyagcserép,
 - b) betoncserép,
 - c) sík fémlemez fedés,
 - d) nád- és kévefedés, és
 - e) természetes pala tetőhéjalás alkalmazható.
22. Má-5 és a Kr-T övezetben az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, homok szín, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

23. Má-5 övezetben faburkolat, faszerkezetek esetén a 22. pontban foglaltakon kívül a barna és zöld szín is alkalmazható.
24. Má-5 övezetben a tetőhéjalás csak bordó, piros, antracit, fekete, cserépszín vagy matt fém színű lehet.
25. Má-5 övezetben technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
- a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni az épületek homlokzatán csak építészetileg takartan lehet,
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

23. Má-5 és a Kr-T övezetben faburkolat, faszerkezetek esetén a 22. pontban foglaltakon kívül a barna és zöld szín is alkalmazható.
24. Má-5 és a Kr-T övezetben a tetőhéjalás csak bordó, piros, antracit, fekete, cserépszín vagy matt fém színű lehet.
25. Má-5 és a Kr-T övezetben technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
- a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni az épületek homlokzatán csak építészetileg takartan lehet,
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

<p>c) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) tetőfelületre történő telepítés esetén - a tetősíkból nem emelkedhet ki.</p> <p>26. Má-5 övezetben házi gáznyomás-szabályozó az épület homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak</p> <p>a) a telkek előkertjében, vagy b) a telkek udvarán létesíthető.</p> <p>27. Má-5 övezetben égéstermék elvezetésére a közterületről látható homlokzaton szerelt kémény nem építhető.</p> <p>28. Má-5 övezetben tereprendezés az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása kivételével nem lehetséges.</p> <p>29. Má-5 övezetben légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel helyezhető el. Új bekötés légvezeték esetén is csak földkábel lehet.</p> <p>30. Má-5 övezetben csarnok jellegű és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.</p> <p>31. Má-5 övezetben korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.</p>	<p>c) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) tetőfelületre történő telepítés esetén - a tetősíkból nem emelkedhet ki.</p> <p>26. Má-5 és a Kr-T övezetben házi gáznyomás-szabályozó az épület homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak</p> <p>a) a telkek előkertjében, vagy b) a telkek udvarán létesíthető.</p> <p>27. Má-5 és a Kr-T övezetben égéstermék elvezetésére a közterületről látható homlokzaton szerelt kémény nem építhető.</p> <p>28. Má-5 és a Kr-T övezetben tereprendezés az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása kivételével nem lehetséges.</p> <p>29. Má-5 és a Kr-T övezetben légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel helyezhető el. Új bekötés légvezeték esetén is csak földkábel lehet.</p> <p>30. Má-5 és a Kr-T övezetben csarnok jellegű és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.</p> <p>31. Má-5 és a Kr-T övezetben korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.</p>
--	--

9. § A HÉSZ 26.§ 35. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

35. A parkolókat vízzáró felülettel kell kialakítani, amelyek felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni és a parkolókból összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

Záró rendelkezések

10. § (1) Zánka község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2008. (VII.01.) önkormányzati

rendelet 2. sz. melléklet Szabályozási terv - Beépítésre nem szánt területek KSZA jelű tervlapjának 7313. sz. főút - 71. sz. főút - 013/40 és 013/52 hrsz-ú ingatlanok nyugati telekhatára által határolt területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklet normatartalma lép.

(2) A rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(3) Hatályát veszti Zánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2014. (VI. 11.) önkormányzati rendelete.

Zánka, 2015. július 7.

Filep Miklós polgármester

Lukács Ágnes jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2015. július 17. napján megtörtént.

Lukács Ágnes jegyző