

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Nagykorpád Község Önkormányzata Képviselőtestületének

9/2006. (IV. 28.) sz. rendelete

Nagykorpád község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2002 (VIII. 8.) sz. rendeletének módosításáról

Nagykorpád Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) c); továbbá a 2.§. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 36/2002. (III. 7.) kormányrendelettel módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a CIVITAS BT által készített 07/2005 tervszámú szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Nagykorpád községben a jelenlegi belterületi határ, a 0141 hrsz. út, 0119 hrsz-ú árok, a 0132/5 hrsz-ú földrészlet déli telekhatára, a 0132/6 hrsz. földrészlet keleti határa és a 0137 hrsz-ú árok által határolt területre – továbbiakban: üdülőfalu - terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek – az irányadó telekhatár kivételével - kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. A telekhatárok a telekalakításra vonatkozó általános érvényű jogszabályok és az adott övezeti előírások betartása mellett az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

2.§

Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) Az üdülőfalu területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve az önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.

3.§

Az építésre vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni és meglévő épületet bővíteni csak olyan telken lehet, amely:
 - gépjármű-közlekedésre alkalmas közvetlen út-kapcsolattal rendelkezik,
 - hálózati elektromos energiával ellátott,
 - hálózati vezetékes ivóvízzel ellátott,
 - közműves szennyvízcsatorna-bekötéssel ellátott,
 - a csapadékvizek közterületi csapadékvíz-elvezető árokba történő elvezetése megoldott.
- (2) Új épület építése csak a hatályos jogszabályban¹ meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) Új épület építése csak a hatályos jogszabályban² meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tárolóhelyeket az építési telek területén belül, vagy közcélú intézmények (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) esetében - a közterület tulajdonosa illetve kezelője és

¹ Jelenleg 35/1996. (XII. 29.) BM. rendelettel hatályba lépett Országos Tűzvédelmi Szabályzat

² Jelenleg az OTÉK 42.§

a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával - az ingatlantól mért 100 m távolságon belül közterületen kell kialakítani.

- (4) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- (5) Az üdülőfalu beépítésre szánt területén belül épület csak a szabályozási tervlapon jelölt építési hely területén belül helyezhető el.
- (6) Az üdülőfalu területe a külső határvonal mentén drótfonatú kerítéssel körbekeríthető.

4.§

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - a 45/1997. (XII. 29.) KTM-rendelet 1. mellékletének 1.1., 1.2., 1.3., 1.6., 4. és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén.
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mézőkeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) Mélyfekvésű, illetve magas talajvízállású területen minden építési engedélyezési tervhez az altalaj állapotát és a talajvíz várható szintjét, szulfáttartalmát is feltáró talajmechanikai, geotechnikai vizsgálatok mellékelendők.
- (4) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (5) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.

5.§

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) Az üdülőfalu területén keletkező kommunális folyékony hulladékot zárt szennyvízcsatornában kell – külön vízjogi engedélyezési eljárás keretében készülő terv alapján létesítendő - szennyvíztisztítóba elvezetni.
- (2) Az üdülőfalu területén keletkező szilárd kommunális hulladékot az üdülőfalu bejárata mellett kialakított helyen konténerekben kell gyűjteni. Az üdülőfalu üzemeltetőjének (üzemeltetőinek) szerződést kell kötni erre jogosult szervezettel a hulladékok rendszeres elszállítására.
- (3) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenységek esetén be kell tartani a jogszabályban³ üdülőterületre vonatkozóan megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (4) Az üdülőfalu területén – a kedvtelésből tartott háziállatok (kutya, macska) kivételével – állattartás tilos.
- (5) Az üdülőfalu területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban üdülőterületekre megállapított határértékeket.
- (6) Az üdülőfalu területén hírközlő- és kisfeszültségű (0,4 kV) elektromos vezetékek csak terepszint alatti vezetéssel (földkábel) helyezhetők el.

II. FEJEZET

A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

6.§

Az üdülőfalu területének felhasználása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
 - kertvárosias lakóterület;
 - településközponti vegyes terület;
 - különleges terület.
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
 - turisztikai rendeltetésű erdőterület
 - védelmi rendeltetésű erdőterület

³ Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

- közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- vízgazdálkodási terület.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

7.§

Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületek szabályozása

- (1) A terület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - legfeljebb kétlakásos lakóépületek;
 - legfeljebb kétegységes üdülőépületek⁴;
 - sportépítmény;
 - gépjárműtároló.
- (2) Kialakítható telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 20 m
 - mélység: 30 m
 - terület: 700 m²
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 60 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló. Egy telken csak egy épület helyezhető el.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 m.
- (6) Minden épületet jellemzően 30-45° hajlású, natúr (vörös) égetett cserép héjazatú magastetővel kell ellátni.
- (7) Az épületek teherhordó szerkezete (falazata) fa vagy téglá lehet.
- (8) A telkeket legfeljebb 1 m magas, jellemzően fa anyagú (deszka, lécs), legalább 50 %-ban áttört felületű kerítéssel, vagy nyírott élősvény kerítéssel lehet bekeríteni.

8.§

Vt-1 jelű településközpont vegyes területek szabályozása

- (1) A terület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - az üdülőfalu területét használók részére szolgáló kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (üzletek), valamint közösségi épületek.
- (2) Kialakítható telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 5 m
 - mélység: 12 m
 - terület: 60 m²
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 10 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: zárt sorú. A tömb területén csak elvi építési engedélyterv alapján megállapított, egységes építészeti megjelenésű épületek helyezhetők el.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 m.
- (6) Minden épületet jellemzően 30-45° hajlású, natúr (vörös) égetett cserép héjazatú magastetővel kell ellátni.
- (7) Az épületek teherhordó szerkezete (falazata) fa vagy téglá lehet.

9.§

K-1 jelű különleges (szennyvíztisztító telep) területek szabályozása

- (1) A területen csak zárt rendszerű szennyvíztisztító üzemi épület, és a szennyvíztisztító telep vízjogi engedélyben szereplő technológiai létesítményei helyezhetők el.
- (2) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb területe 600 m²
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (4) Beépítési mód: szabadonálló.
- (5) Terepszint alatti létesítmények a technológia igényelte mértékben elhelyezhetők.
- (6) A terület bekerítendő, a kerítés mentén 5 m szélességű sávra látvány-takaró beültetési kötelezettség vonatkozik.

⁴ OTÉK alóli felmentés esetén

- (7) Minden épületet jellemzően 30-45° hajlású, natúr (vörös) égetett cserép héjazatú magastetővel kell ellátni.
- (8) Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés vagy bővítés esetén: 6 m.

IV. FEJEZET

NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10.§

KÖu jelű közúti közlekedési területek szabályozása

- (1) KÖu-1 jelű területek: magántulajdonú, közforgalom részére csak részlegesen megnyitott kiszolgáló utaknak minősülnek.
- (2) KÖu-2 jelű területek: önkormányzati tulajdonú, közforgalmú kiszolgáló utaknak minősülnek.
- (3) Közlekedési területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árkok;
 - utcafásítás;
 - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 - forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések.
- (4) A közutak szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tünteti fel. Újonnan létesítendő kiszolgáló út legkisebb szabályozási szélessége 12 m lehet.
- (5) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkárelhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

11.§

V-1 jelű vízgazdálkodási területek szabályozása

- (1) A területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények és létesítmények helyezhetők el a vízügyi hatóság engedélyével.

12.§

V-2 jelű vízgazdálkodási területek szabályozása

- (1) A területen csak vízbeszerzést és vízkezelést szolgáló építmények és létesítmények helyezhetők el a vízügyi hatóság engedélyével.
- (2) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb területe 400 m²
- (3) Beépítési mód: szabadonálló.
- (4) Terepszint alatti létesítmények a technológia igényelte mértékben elhelyezhetők.
- (5) A terület bekerítendő, a kerítés mentén 5 m szélességű sávra látvány-takaró beültetési kötelezettség vonatkozik.
- (6) Minden épületet jellemzően 30-45° hajlású, natúr (vörös) égetett cserép héjazatú magastetővel kell ellátni.
- (7) Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés vagy bővítés esetén: 6 m. Technológiai okokból kivételesen ennél magasabb építmény, műtárgy is elhelyezhető.

13.§

Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű erdőterület szabályozása

- (1) A területen csak az élőhelynek megfelelő, elsődlegesen a környéken honos, és ugyanakkor allergiát nem okozó erdei fafajok telepíthetők, az erdőgazdálkodásra vonatkozó általános érvényű jogszabályok betartásával.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.

14.§

Et-1 jelű turisztikai rendeltetésű erdőterületek szabályozása

- (1) A területen csak az élőhelynek megfelelő, elsődlegesen a környéken honos, és ugyanakkor allergiát nem okozó erdei fafajok telepíthetők, az erdőgazdálkodásra vonatkozó általános érvényű jogszabályok betartásával.

- (2) A területen 2%-os beépítettséggel sport, szabadidő és közösségi rendeltetésű épületek elhelyezhetők szabadonállóan⁵.
- (8) Minden épületet jellemzően 30-45° hajlású, natúr (vörös) égetett cserép héjazatú magastetővel kell ellátni.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság új építés vagy bővítés esetén: 4 m.

V. FEJEZET KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

15.§ Belterületi határ

- (1) A község belterületi határa a szabályozási terven jelölt módon változtatandó meg.

16.§ Védőtávolságok szabályozása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél a hatályos szabványban⁶ előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Szennyvíztisztító telep telekhatarától mért 150 m védőtávolságon belül lakás, vagy más huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem helyezhető el.
- (3) Az üdülőfalu határaitól mért 500 m távolságon belül mezőgazdasági üzem, illetve üzemi jellegű állattartó telep nem létesíthető.

VI. FEJEZET A KULTÚRÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA

17.§. Régészeti örökség védelmének szabályozása

- (1) Az üdülőfalu területe azonosíthatatlan régészeti lelőhelynek minősül.
- (2) A területen a hatályos örökségvédelmi jogszabályok értelmében⁷ a beruházásokat megelőzően próbafeltárást kell végezni a régészeti lelőhely kiterjedésének tisztázása érdekében. Az örökségvédelmi hatóság (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal) ennek függvényében dönt a régészeti értékek védelmével kapcsolatos további teendőkről.
- (3) A régészeti munkák végzéséhez szükséges feltételeket a beruházónak kell biztosítania.
- (4) A régészeti munkák végzéséhez szerződést kell kötni a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

18.§. Beültetési kötelezettség

- (1) A szabályozási terven beültetési kötelezettségre jelölt területsávban épület nem helyezhető el, csak honos növényzet ültethető.
- (2) Szennyvíztisztító telep beültetési kötelezettségű területén belül sűrű, látványt takaró örökzöld növényzet telepítendő.

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19.§.

⁵ OTÉK alóli felmentés esetén, ugyanis a terület nem éri el az OTÉK-ban meghatározott 10 hektárt.

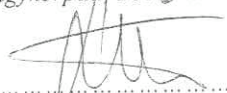
⁶ Jelenleg: MSZ 151/5

⁷ Jelenleg a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint az Örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a jelen rendelet 1.§ (2) bekezdésében említett területre vonatkozóan hatályát veszti a Nagykorpád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2002. (VIII. 8.) sz. önkormányzati rendelet minden előírása.

Nagykorpád, 2005. október 21. n.


polgármester




jegyző

KIHIRDETÉS: NAGYKORPÁD, 2006. október 28.




jegyző