

## Mende Község Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2014. (VI.04) sz. rendelete

### Mende Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2002. (X. 8.) Önkormányzati rendelete önkormányzati rendelet módosításáról

Mende Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában rögzített felhatalmazás alapján, az Étv. a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45.§ (2) a) és 32.§ és 41.§-ban foglaltakra figyelemmel, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével az építési helyi rendjének biztosítása érdekében Mende Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2002. (X. 8.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) a következők szerint módosítja:

#### 1.§

- (1) Jelen rendelet 1. sz. melléklete az SZT-2. jelű szabályozási tervlap.  
(2) Jelen rendelet területi hatálya a HÉSZ területi hatálya szerinti, az (1) bekezdésben meghatározott SZT -2. jelű Szabályozási Terv területi hatályát a Szabályozási Terv határozza meg.

#### 2.§

- (1) A HÉSZ 1. § (2) bekezdés b) pont helyébe az alábbi b) pont lép:  
"b) Ö-2: Külterületi övezeti tervlap (M=1:10 000), amely az SZT-2 jelű szabályozási terv területére nem terjed ki."  
(2) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés (c) pontja az alábbi francia bekezdésekkel egészül ki:  
"- veszélyes környezet lehatárolása,  
- tereprendezés megengedett."

- (3) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés az alábbi d) ponttal egészül ki:

" d) a szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

- da) építési határvonal,  
db) javasolt magánút kialakítás,  
dc) javasolt fásítás."

#### 3.§

- (1) A HÉSZ az alábbi 23/A. §-al egészül ki:

"23/A. §

Má-1

**Az agrárgazdaság fejlesztését elősegítő területek övezete**

- (1) Az Má-1 jelű övezet beépítése során nem kell figyelembe venni a 4. §, 5. §, 6. §, 8. §, 17. §, 22. §, 28. § és 29. § - okban foglalt előírásokat.  
(2) Az Má-1 jelű, az **agrárgazdaság fejlesztését elősegítő területek övezetébe** olyan területek tartoznak, ahol a növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos

termékfeldolgozás, árusítás és tárolás, illetve az ezen rendeltetésekhez kapcsolódó gazdasági tevékenységet kiszolgáló építmények helyezhetők el, vegyes funkciókkal, rendeltetésekkel.

- (3) Az Má-1 jelű övezet területén telkenként több önálló épület, egyéb építmény helyezhető el.
- (4) Az Má-1 jelű övezet területén az alábbi rendeltetések és a rendeltetéseket kiszolgáló építmények helyezhetők el:
- a (2) bekezdésben rögzített meghatározás szerinti rendeltetések,
  - az a) pontba nem tartozó mindenfajta, az agrárgazdálkodáshoz kapcsolódó nem jelentős zavaró hatású gazdasági rendeltetés,
  - telkenként 1 db lakó rendeltetés az a) és b) pontok szerinti rendeltetések kiszolgálására (szolgálati lakás),
  - gépjármű- és egyéb tároló.
- (5) Az Má-1 övezetben (a továbbiakban ebben a § - ban: az övezetben) a telkekre meghatározott beépítési határértékek:

Kialakítható legkisebb telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	20 000
Legkisebb kialakítható telekszélesség (m)	-
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	3,0
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	6,5
Előkert (m)	5,0 méter a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével
Oldalkert (m)	5,0 méter a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével
Hátsókert (m)	5,0 méter a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével
Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	-

- (6) Az övezetben a szántó művelési ágban lévő földrészlet művelési ága a (2) és (4) bekezdésekben meghatározott rendeltetések megvalósítása érdekében megváltoztatható.
- (7) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke a rendeltetések kiszolgáló technológiai építmények megvalósítása esetén túlléphető, ebben az esetben az építmény legmagasabb pontja maximum 20,0 méter lehet.
- (8) Az övezetben a közművesítettség hiányos. Az övezetben fűrt kút és közműpótló berendezés (zárt rendszerű szennyvíztározó) telepíthető. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók.
- (9) Az övezetben kerítés telekhatárokon létesíthető, amennyiben azt a domborzati adottságok nem teszik lehetővé, a kerítésvonal telekhatártól eltérhet. Telken belüli kerítés bárhol elhelyezhető.
- (10) Az övezetben épület lapostetős, magastetős kialakítású egyaránt lehet.
- (11) Épület tájba illesztésének megoldását az építészeti - műszaki dokumentációban a Környezeti állapotadatban szereplő látványtervnek kell tartalmaznia.
- (12) Az övezetben birtokközpont kialakítható.
- (13) Az övezetben magánút kialakítható. A magánút, és a közműellátást szolgáló műtárgyak elhelyezésére szolgáló telkek telekmérete lehet kisebb, mint az övezetben meghatározott minimális telek mérete.
- (14) A szabályozási tervben:
- a "tereprendezés megengedett" területként meghatározott területen, a telek természetes terepfelülete tereprendezéssel az építési helyen kívül is megváltoztatható.
  - a javasolt fásítással jelölt területen, 1 sorban egységes fasor telepítendő. A kötelező fásítás 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságát, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni, a tőtávolság 6 méternél nem lehet nagyobb.
- (15) Amennyiben egy, az övezetbe tartozó telek, vagy telekrész több övezetben került meghatározásra, az övezetre meghatározott paraméter a telek övezetre eső térmértékére kell, hogy érvényesüljön.

4. §

**Záró rendelkezések**

(1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg:

- a) a HÉSZ Ö-2 jelű Övezeti terve az SZT-2 jelű szabályozási terv területi hatályát érintő területre hatályát veszti;
- b) a HÉSZ 1. § (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:  
"g) az SZT-2 jelű szabályozási terv."


(2) Jelen rendelet a jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba, előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet a hatályát követő napon hatályát veszti.

Mende, 2014. június 3.




Kaszanyi József  
polgármester



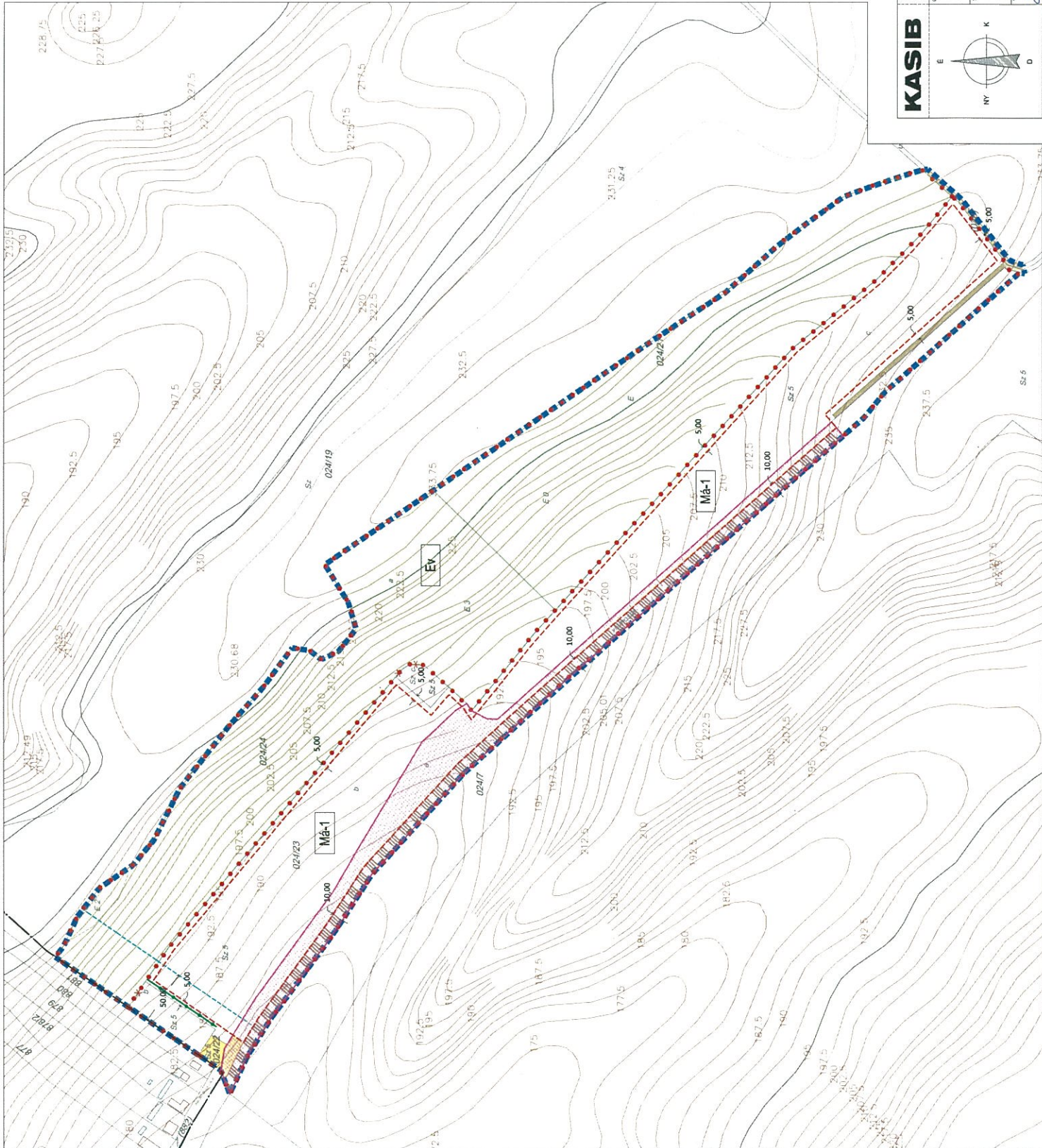
Mona Gyula  
jegyző

Rendelet kihirdetésre került: 2014. június 4.



Mona Gyula  
jegyző





**Jelmagyarázat:**

- Kötelező szabályozási elemek**
- szabályozási terv területi hatálya
  - építési övezet, övezet határa
  - övezet jele
  - veszélyes környezeti lehatárolása
  - tereprendezés megengedett
- Javasolt szabályozási elemek**
- építési határvonal
  - javasolt magánút kialakítás
  - javasolt fásítás
- Alapteklepi és tájékoztató elemek**
- belsőterület határa
  - telekhatár
  - atrészlet határ
  - földhivatali nyilvántartásban szereplő épület
  - helyrajzi szám, művelési ág, minőség osztály
  - sahivonalak
  - meglévő telekhatár megszüntetés
  - az állatartás helyi szabályairól szóló önk.-i rendeleiben meghatározott védőtávolság
  - közlekedési célú közterület, telek

Az SZT M 1: 2000 méretarányban került elfogadásra.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

**KASIB**

Adószám:	SZT-2.
Cím:	Mézőfalvi Manager Iroda Kft. Szabály: 1183 Budapest, Újlak 655.
Területi kód:	1885
Terület:	M 1 : 3000
Évesítés:	2014. május
Előadó:	Mézőfalvi Manager Iroda Kft. Helyi Építési Szabályzat módosítás és Szabályozási Terv
Előadó neve:	Szabályozási terv javaslát
Előadó címe:	Mézőfalvi Manager Iroda Kft. Szabály: 1183 Budapest, Újlak 655.
Előadó telefona:	
Előadó e-mailje:	
Előadó weboldala:	