

Mende Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2024. (XII. 17.) önkormányzati rendelete

Mende község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (II.08.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Mende község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 5.) Korm. rendelet 68. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok véleményének kikérésével Mende község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (II.08.) önkormányzati rendeletének módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

A Mende község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (II. 8.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Eltérő rendelkezés hiányában oldalhatáron álló beépítési módban:)

„c) amennyiben a kialakult építési telek bármely szakaszán a legkisebb telekszélesség 16,0 m-nél kisebb, akkor az oldalkert méretét a b) pontban rögzítettek helyett 4,0 méterben kell megállapítani az épületek közötti telepítési távolságokra vonatkozó szabályok betartására figyelemmel.”

2. §

(1) A Mende község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (II. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Mende község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (II. 8.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.


3. §

Ez a rendelet 2025. február 15-én lép hatályba.


Mende, 2024. december 17.


Kaszanyi József
polgármester




Dr. Mona Gyula
címetes főjegyző

Kihirdetve: 2024. december 17.


Dr. Mona Gyula
címetes főjegyző



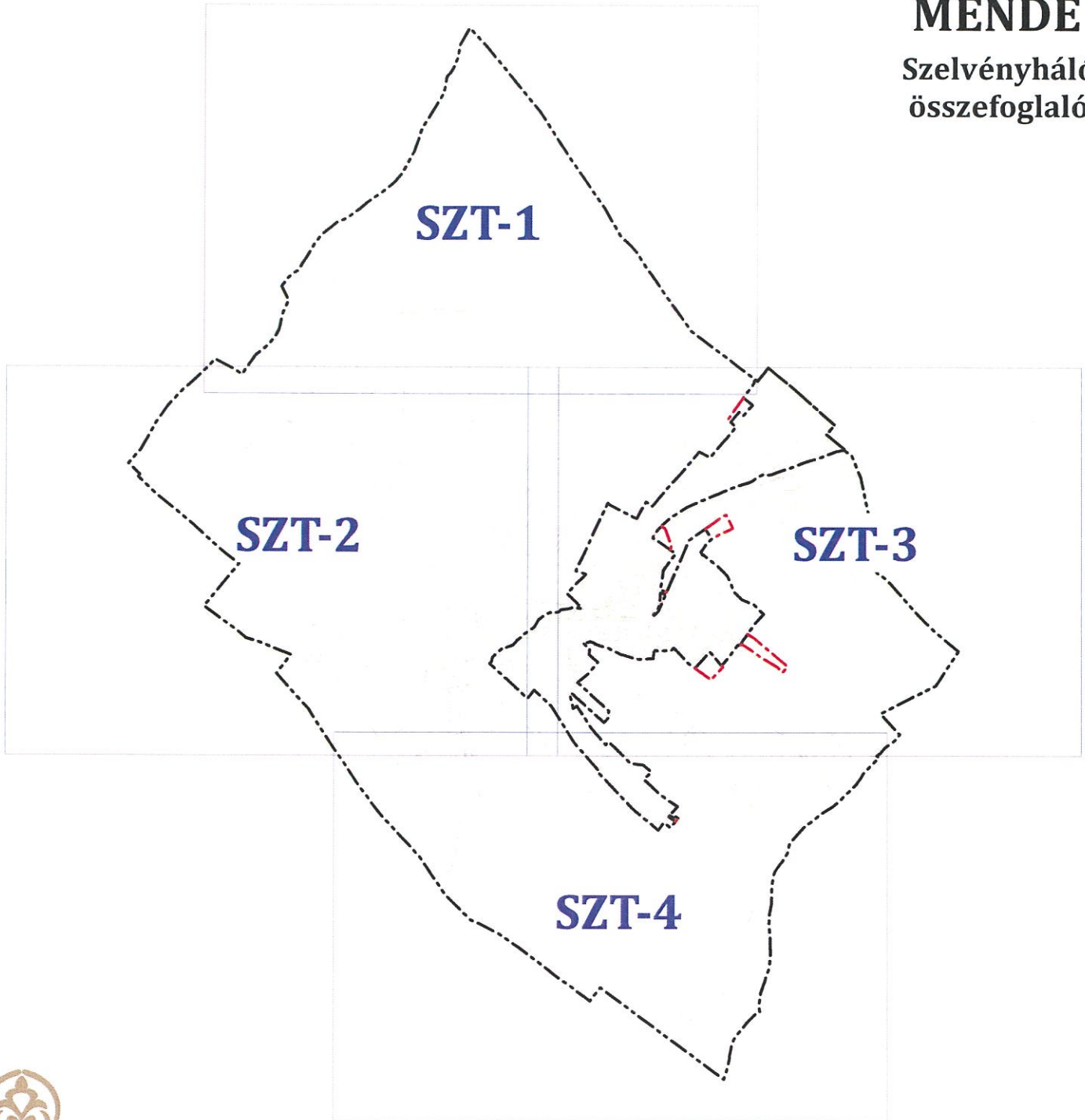
1. melléklet a 15/2024. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 2/2019. (II. 8.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT TERVLAPOK njt-re_Ady_JÓVÁHAGYOTT_2025.02.15..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MENDE

Szelvényháló összefoglaló







UTOLJÁRA MÓDOSÍTVÁ: 15/2024.(XII.17.) ÖK. RENDELETTEL ÉS A MÓDOSÍTÁS
HATÁLYBA LÉPÉSE: 2025. FEBRUÁR 15.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSVÁL,
A MINISZTERIUM 2018. ÉVI ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN

	KASIB				Mérnöki Manager Iroda kft.			Székhely, műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455. E-mail: kasib@kasib.hu, telepules@kasib.hu Fax: 290-9191 Tel: 297-1730	Rajkszám: SZT-1 SZT-2 SZT-3 SZT-4
	<p style="text-align: center;">MENDE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA</p> <p style="text-align: center;">Tervfajta: MENDE KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE</p>								Munkaszám 1893
								Lépték M 1:4.000	Kelt: 2018. október hó
Ügyvezető igazgató: Zajovics András	Vezető településtervező: Sin Emilia MK: 01-4657 TT/1	Vezető közlekedéstervező: Zajovics András MK: 01-3526 K1d-1-Tell	Vezető táj- és zöldfelület-tervezési, környezetvédelmi tervező: Koprda Ildikó MK: 01-5171 K, TR	Vezető közműtervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T	Település-, és közlekedés-tervező munkatárs: Fejős László MK: 01-4812 E	Közlekedéstervező munkatárs: Cseh Kristóf MK: 01-9706 KE-T, GT-T	Táj- és zöldfelület-tervezési, környezetvédelmi tervező munkatárs: Veklyuk Vivien Tájérendező és kertépítő mérnök	Közműtervező munkatárs: Biró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	





















JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEEK

	TERVEZETT BELTÉRÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI ELEMÉKRE VONATKOZÓ MÉRTEK
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
	VÉDELMI RENDELTELTÉSU ERDŐTÉRÜLET ÖVEZETE
	GAZDASÁGI RENDELTELTÉSU ERDŐTÉRÜLET ÖVEZETE
	KÖZÖLÉTI RENDELTELTÉSU ERDŐTÉRÜLET ÖVEZETE
	VÍZFOLYÁSOK, ÁRKOZOK MÉRÉREK TERÜLETE
	ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE
	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT TERÜLETE
	TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ ÉS EGYÉB UTAK TERÜLETE
	KÖTŐTTPÁLYÁS VASÚT TERÜLETE
	KÖZÚT CÉLLÁRA FENNTARTANDÓ BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLET

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEEK

	EX-LEGE VÉDETT TERÜLET - FÖLDVÁR
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKEPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
	FORSTER KÖZPONT ÁLTAL NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI LEŐHELY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA
	MUEMLEKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY
	OMLÁSVESZÉLYES TERÜLETEK
	KÖTŐTTPÁLYÁS VASÚTVONAL, TENGELE
	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT ÉS MELLÉKÚT TENGELE
	MEGLÉVŐ / TERVEZETT TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT TENGELE
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK
	NAGYKÖZÉP-NYOMASÚ FÖLDGÁZVEZETEK, 5-5 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	GÁZNYOMÁS-CSÖKKENTŐ
	400 KV-OS VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI HÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELEITŐL, MÉRT 45,1-45,1 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	22 KV-OS VILLAMOSENERGIA GERINC ELOSZTÓHÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELEITŐL, MÉRT 7-7 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL (CSAK KÜLTÉRÜLETEN)
	22-0,4 KV-OS TRANSZFORMÁTOR
	VÍZMŰKÚT 10 M-ES BELSŐ HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTÉRÜLETTEL
	VÍZNYOMÁSFOKOZÓ GÉPHÁZ
	ELŐZETESEN LEHATÁROLT HIDROGEOLOGIAI VÉDŐIDOM
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	NITRÁTERZÉKENY TERÜLET
	MEGLÉVŐ / TERVEZETT VASÚT ÉS KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGA

ALAPTERKÉPI ELEMEEK



KÖZIGAZGATÁSI HATÁR



BELTÉRÜLETI HATÁR



TELEKHATÁR / ALRÉSZLET HATÁR



HELYRAJZI SZÁM



SZINTVONALAK












FÖLDHIVATALI ALAPTERKÉPEN SZEREPLŐ EPÜLET



FÖLDHIVATALI ALAPTERKÉPEN NEM SZEREPLŐ, BE NEM MÉRT EPÜLET

VÉDŐTÁVOLSÁGOK

	400 KV-OS VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI HÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELEITŐL, MÉRT 45,1-45,1 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	22 KV-OS VILLAMOSENERGIA GERINC ELOSZTÓHÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELEITŐL, MÉRT 7-7 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL (CSAK KÜLTÉRÜLETEN)
	22-0,4 KV-OS TRANSZFORMÁTOR
	VÍZMŰKÚT 10 M-ES BELSŐ HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTÉRÜLETTEL
	VÍZNYOMÁSFOKOZÓ GÉPHÁZ
	ELŐZETESEN LEHATÁROLT HIDROGEOLOGIAI VÉDŐIDOM
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	NITRÁTERZÉKENY TERÜLET
	MEGLÉVŐ / TERVEZETT VASÚT ÉS KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGA





Gyömrő

JELMAGYARÁZAT

— SZT M1 jelű módosítás határa



SIN EMILIA EV.

1038 Budapest, Róza köz 3/A.

+36-30-566.8620

Mende, vasút - Fő utca - Állomás utca által határolt terület
Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása

Szabályozási terv javaslat

Vezető településtervező

Sin Emilia

Sin Emilia

TT/1-01-4657

2. melléklete

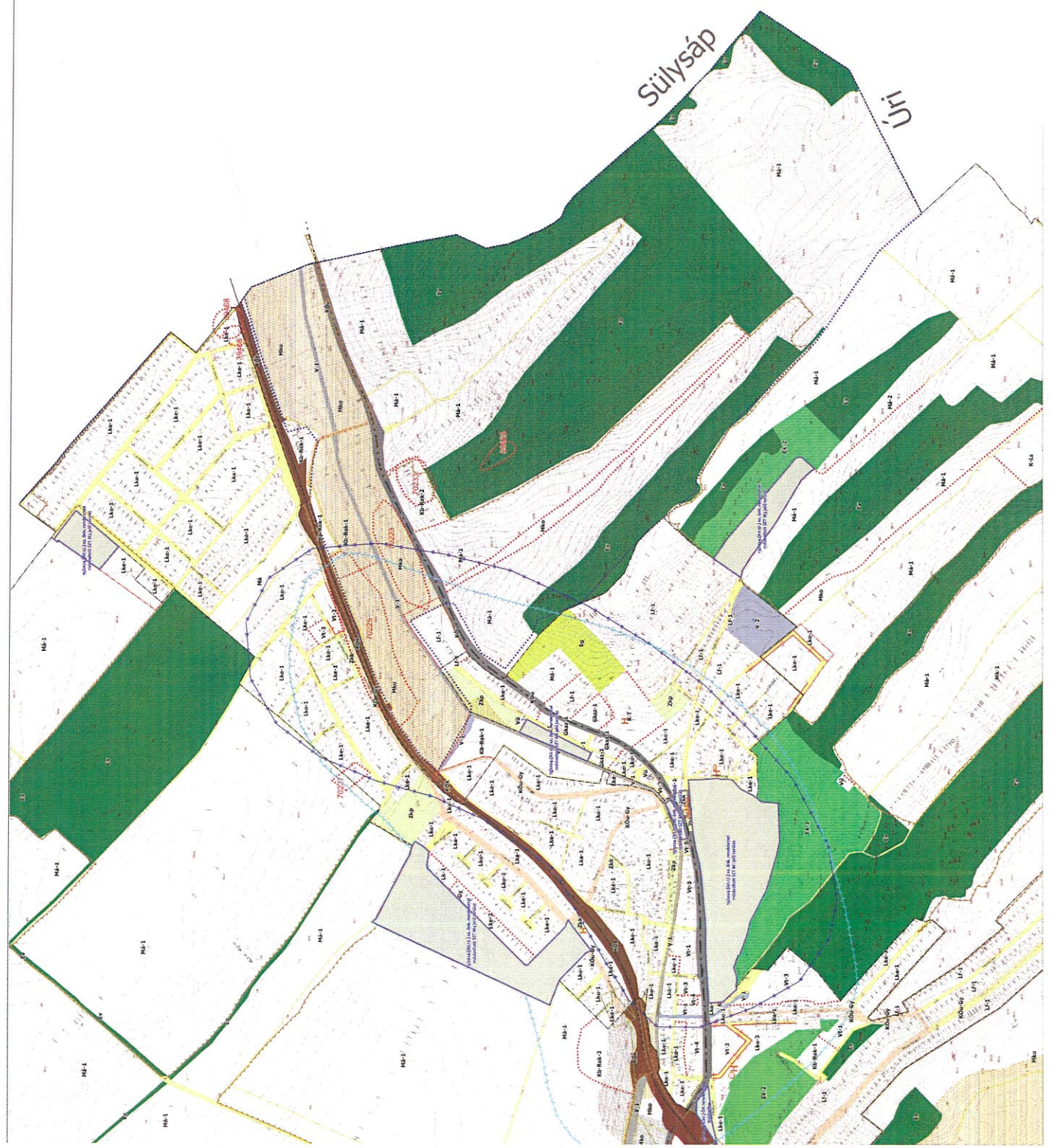
2024. március hó

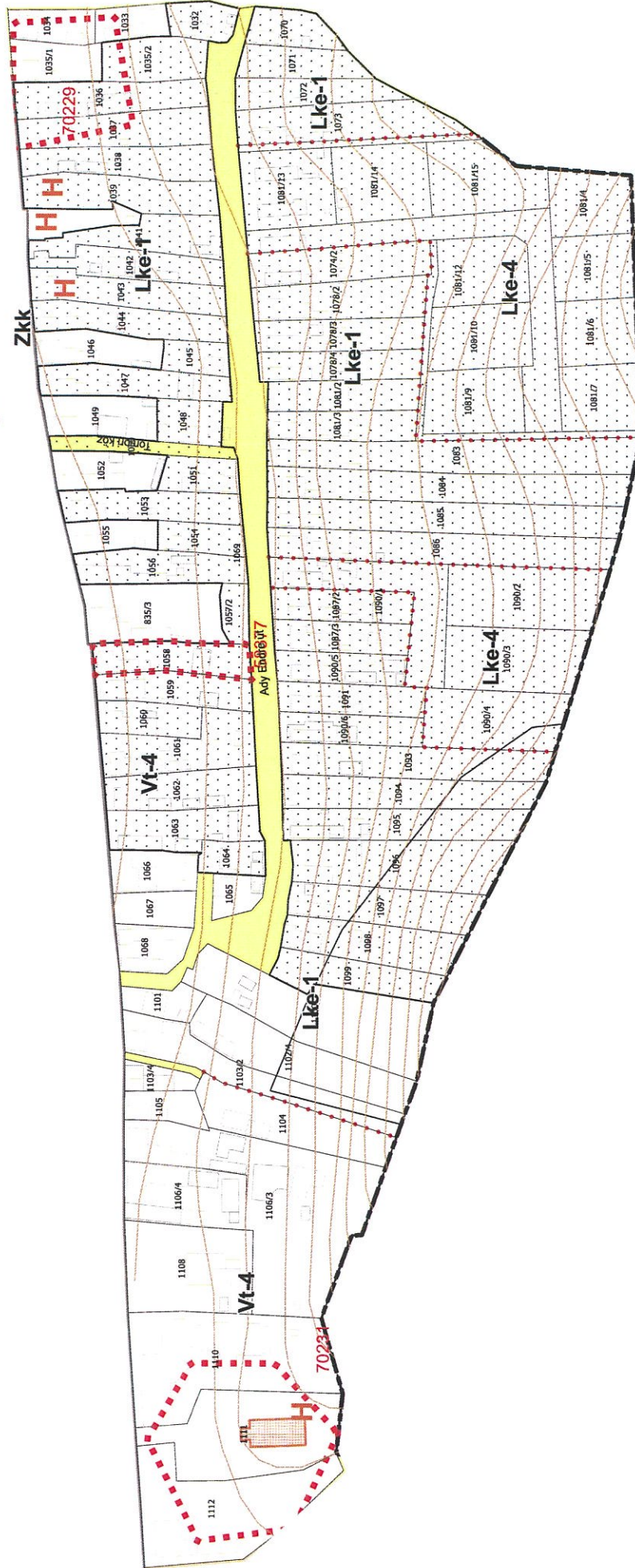
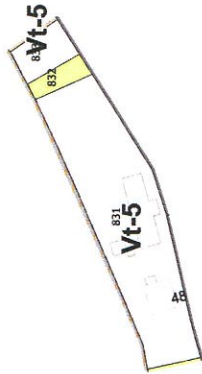
Készült az állami adatnyilvántartás felhasználásával

4/2024. (III.20.)

módosító rendelet

SZT M1 jelű





JELMAGYARÁZAT
 — SZT M1 JELŰ MÓDOSÍTÁS HATÁRA

Készült az állami adatbázisok felhasználásával


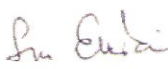
	SIN EMILIA EV.	15/2024 (XII.17.)
	1038 Budapest, Róza köz 3/A.	+36-30-566-8620
	Mende Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása	SZT M1 jelű r. melléklete
	Szabályozási terv javaslat	
Vezető szakmérnök		hatályos lépés: 2025. február 15.
Sin Emilia		TT/1-01-4657

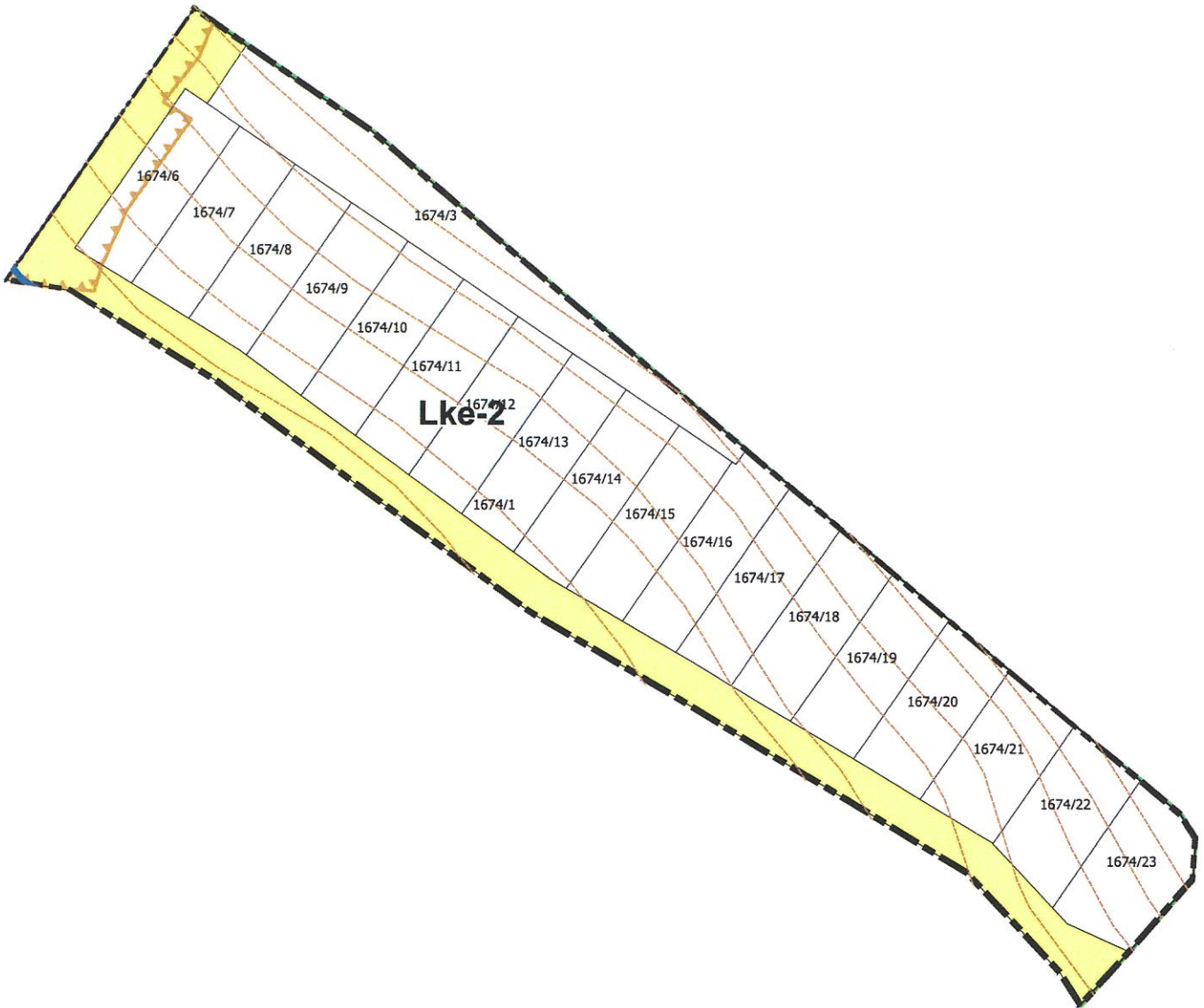


JELMAGYARÁZAT

— SZT M2 JELŰ MÓDOSÍTÁS HATÁRA

Készült az állami alapadatok felhasználásával



	SIN EMÍLIA EV.		15/2024.(XII.17.)
	1038 Budapest, Róza köz 3/A.	+36.30.566.8620	módosító rendelet
Mende Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása			SZT M2 jelű
Szabályozási terv javaslat			2. melléklete
Vezető településtervező		TT/1 01-4657	hatályba lépés: 2025. február 15.
Sin Emília			



JELMAGYARÁZAT

— SZT M3 JELŰ MÓDOSÍTÁS HATÁRA

Készült az állami alapadatok felhasználásával

	SIN EMÍLIA EV.		15/2024.(XII.17.)
	1038 Budapest, Róza köz 3/A.	+36.30.566.8620	módosító rendelet
Mende Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása			SZT M3 jelű
Szabályozási terv javaslat			3. melléklete
Vezető településtervező		TT/1 01-4657	hatályba lépés: 2025. február 15.
Sin Emília			



JELMAGYARÁZAT
 — SZT M4 JELŰ MÓDOSÍTÁS HATÁRA

Készült az állami alapadatok felhasználásával



	SIN EMÍLIA EV.	15/2024.(XII.17.)
	1038 Budapest, Róza köz 3/A. +36.30.566.8620	módosító rendelet
Mende Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása		SZT M4 jelű
Szabályozási terv javaslat		4. melléklete
Vezető településtervező	<i>Sin Emília</i>	TT/1 01-4657
Sin Emília		hatályba lépés: 2025. február 15.



JELMAGYARÁZAT

— SZT M5 JELŰ MÓDOSÍTÁS HATÁRA

Készült az állami alapadatok felhasználásával

	SIN EMÍLIA EV.		15/2024.(XII.17.)
	1038 Budapest, Róza köz 3/A.	+36.30.566.8620	módosító rendelet
Mende Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása			SZT M5 jelű
Szabályozási terv javaslat			5. melléklete
Vezető településtervező		TT/1 01-4657	hatályba lépés: 2025. február 15.
Sin Emília			



2. melléklet a 15/2024. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 2/2019. (II. 8.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet módosítása.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet a 15/2024. (XII.17.) önkormányzati rendelethez a
2/2019. (II.08.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete 4. számú táblázat 8. sorának
módosításáról

2. számú melléklet a 2/2019. (II.08.) önkormányzati rendelethez
építési övezetek, beépítési paraméterek táblázatai

1. számú táblázat: Kisvárosi lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság *	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)
3	Lk-1	SZ	40	1500	10,5	30

2. számú táblázat: Kertvárosi lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság *	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)
3	Lke-1	O	30	700	5,5	50
4	Lke-2	SZ	30	700	7,5	50
5	Lke-3	SZ	10	4000	3,5	70
6	Lke-4	SZ	30	700	6,5	50
7	Lke-5	Z	35	700	5,5	45

3. számú táblázat: Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság *	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)
3	Lf-1	O	30	1200	5,5	40

4. számú táblázat: Településközpont vegyes területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)
3	Vt-1	SZ	40	1200	6,5	10
4	Vt-2	SZ	10	2000	3,5	40
5	Vt-3	SZ	50	5000	6,5	30
6	Vt-4	O	50	2000	6,5	30
7	Vt-5	SZ	50	800	6,5	10
8	Vt-6	SZ	60	1200	6,5	10

5.számú táblázat: gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)
3	Gksz-1	SZ	40	1000	6,0	30
4	Gksz-2	SZ	45	3000	6,0	30

6.számú táblázat: Különleges területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m)	(%)
3	K-T	SZ	10	K	4,0	40
4	K-Ls	SZ	20	3000	6,0	40
5	K-M	SZ	35	2000	12,5	40

7.számú táblázat: Közpark övezete

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
3	Zkp	SZ	2	3 000	3 000	4,0*	80

* épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja max.6 m

8.számú táblázat: Közkert övezete

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
3	Z-kk	SZ	2	500	500	3,5	70

9.számú táblázat: Gazdasági erdő övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	
3	Eg	SZ	0,5	50 000	100 000	100	7,5	-

10.számú táblázat: Véderdő övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)		(m)	(%)
3	Ev	SZ	-	100 000	100 000	100	4,5	-

11.számú táblázat: Közjóléti erdő övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)
3	Ek-1	SZ	-	50 000	100 000	-	-	-
4	Ek-2	SZ	0,5	20 000	50 000	-	5,5*	-

*kivéve kilátó, akadálypálya, kötélpálya építményei

12.számú táblázat: Általános mezőgazdasági területek övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)
3	Má-1	SZ	0,1	50 000	300 000	100	4,5*	-
4	Má-2	SZ	3	12 000	18 000	-	6,5	-
5	Má-3	SZ	2	100 000	100 000	-	6,5	-

*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 15 méter

13.számú táblázat: Birtokközpontra vonatkozó beépítési paraméterek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Birtoktest		Birtokközpont területén					
2	megengedett kialakítható birtoktest legkisebb területe	Birtoktest telkeinek összterülete alapján megengedett legnagyobb beépítettség	beép. mód	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telek-szélesség	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
3	(m ²)	(%)		(m ²)	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	300 000	1	SZ	30 000	100	15	7,5*	40

*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 15 méter

14.számú táblázat: Korlátos mezőgazdasági területek övezete

	A	B	C	D	E	F	G	
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)
3	Mko	SZ	0,1	20 000	50 000	150	4,0	-

15.számú táblázat: Kiskertes mezőgazdasági területek övezete

	A	B	C	D	E		F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)
3	Mk-1	SZ	3	2 500	3 000	20	4,0	70

16.számú táblázat: Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
2			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
3	Kb-rek-1	SZ	6	10 000	5 000	4,0*	80
4	Kb-rek-2	SZ	10	8 000	6 000	6,5*	60

*kivéve akadálypálya, kötélpálya építményei

Végső előterjesztői indokolás

Mende Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonosi kérésekre támogatta a hatályos helyi építési szabályzat módosítását.