

MENDE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

22/2013. (XII.20.) KT. RENDELETE

A 11/2002. (X.8.) KT. RENDELETTEL ELFOGADOT HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Mende Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§. (6) bekezdésében 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 8. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszerbiztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy feladatkörében eljáró Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészség feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Intézet, a tűvédelem, polgárvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a természet és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatal, erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, honvédelem feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és- Hírközlési Hatóság, a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megye Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1.§. (1) A község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2002. (X.8.) Ök. Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. §. (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

e.) SZT-4-m: Szabályozási terv módosítás a 0216/17. hrsz. területre vonatkozóan

2.§. Az Ör. A következő 10/A. §-sal egészül ki:

10/A.§.

A KERTVÁROSIAK LAKÓÖVEZETEK (Lke) ELŐÍRÁSAI

(1) A telekalakítás szabályai:

- a. Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 14 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 18 méter, legkisebb mélysége 30 méter lehet.
- b. A település már beépült részein a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.

- (2) Az előkertek mérete minimum 5 m, az oldal- és hátsókerteket az országos előírások szerint kell kialakítani.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m és legfeljebb 2,0 m távolságra kell elhelyezni.
- (4) A lakóépületeken magastetőt kell alkalmazni, a tető hajlásszöge 15°-45° közötti lehet.
- (5) Az övezetekben toronyszerű épület- amelynek magassági kiterjedése legalább háromszorosán meghaladja bármely alapterületi kiterjedését – szerkezetileg önállóan nem építhető. Toronyszerű épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a teljes épület bruttó alapterületének 1/5-ét.
- (6) Az épületeken 0,5 m²-t meghaladó tábla, felirat, illetve a homlokzat falsíkjából kiálló, vagy önálló tartószerkezeten álló cégér, hirdetőtábla nem helyezhető el.
- (7) A lakótelkek oldal- és hátsókertjei a telekhatártól mért legalább 2 m széles sávban összefüggő, többszintes zöldfelületként alakítandók ki.
- (8) Az alábbi melléképítmények
A következő létesítmények a telke belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - kerti építmény

Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(9) A rendezett közterületek szabályozási szélességének legalább 1/5-én. Legalább 2 szintes növénytelepítésre alkalmas sáv alakítandó ki.

- (10) Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet:
- a.) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMNYMAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lke-1	Szabadon álló	700 m ²	30 %	6,5 m	50 %

b.) Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- legfeljebb négylakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

c.) Az építési övezetben az országos előírások figyelembevételével kivételesen elhelyezhető funkciójú épületek, építmények:

- legfeljebb hatlakásos lakóépület
- sportépítmény,

melyek akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.


d.) Az övezetben használat tartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

3.§. (1) Ez a rendelet 2013. 01.06.-án lép hatályba.

(2) Ez a rendelet Mende Község Polgármesteri Hivatalának hirdető tábláján történő kifüggesztéssel került kihirdetésre.


Mende, 2013. december 19.


Kaszanyi József
polgármester


Mona Gyula
jegyző

Kihirdetve:
Mende, 2013. december 20.




Mona Gyula
jegyző

M E N D E

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
A 0126/17 HRSZ. TERÜLETRE VONATKOZÓAN




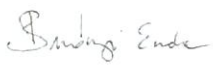



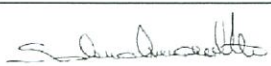
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2013. október

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés:	Varga Eszter	településrendezési vezető tervező TT1-01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Burányi Endre	TR-1 és K-1 vezetőtervező, éksz: 01-5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T- Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-11270 VZ-T	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter		

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

A MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA	4.
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	7.

RAJZI MUNKARÉSZEK:

SZT-4-m A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA A 0126/17 HRSZ. TERÜLETRE VONATKOZÓAN

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA

Jelen településrendezési terv módosítás Mende község Településrendezési tervének és a Helyi Építési Szabályzatának módosítására a 0126/17 hrsz. területre vonatkozóan Mende község Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás a jóváhagyott tervben szereplő korrekcióra irányul, egy területre, valamint a HÉSZ két pontban történő módosítására vonatkozik.

Mende község közigazgatási területére vonatkozó hatályos Településrendezési tervét a PESTTERV Kft. készítette, amelynek jóváhagyása és hatályba lépése 2002. év végén megtörtént. A Településszerkezeti terv a 85/2002. (X. 8.) Kt. határozattal lett jóváhagyva. A szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat a 11/2002. (X. 8.) sz. önk. rendelettel lett jóváhagyva.

A településrendezési terv módosítása több területre vonatkozóan elindult 2008-ban, de ezek közül csak a 0126/17 hrsz. területre vonatkozó tervmódosítás lett azóta jóváhagyva. Ennek jóváhagyása a 85/2012. (VII. 26.) Kt. határozattal és a 10/2012. (VIII. 4.) Kt. rendelettel történt meg.

A terv jóváhagyása óta eltelt időben nyilvánvalóvá vált, hogy a tervmódosításban szereplő 0126/17 hrsz. földrészletre vonatkozóan és a HÉSZ pontosítására vonatkozóan a tervet hibajavítás miatt korrigálni kell.

A tervkorrekció elkészítését az Önkormányzat képviselőtestülete előzetesen támogatta. A településrendezési terv módosításának képviselőtestületi jóváhagyása után a településrendezési terv jelen módosítással együtt lesz érvényes.

Tervezési munkánk során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (építési törvény) előírásai szerint, és az országos településrendezési és építési követelményeket meghatározó, módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendeletnek (OTÉK) megfelelően jártunk el.

MÓDOSÍTÁS

A szabályozási tervben és HÉSZ-ben felmerült módosítási igények valójában területfelhasználást nem érintenek, hanem csak a tervlap és a HÉSZ összhangba hozását jelentik.

A terv jóváhagyása során a HÉSZ-módosításban az Lke-2 övezetet alkalmazta a szabályzat, ezzel szemben a tervlapon a területen az Lke-6 övezeti jel szerepel – ez utóbbi tévesen.

Az eltérés abból eredt, hogy a településen egy korábban indított tervmódosítás is folyamatban volt, amelyekben az Lke-1-5 övezeti jelek szerepeltek, de időközben ezeket a módosítási szándékokat vagy visszavonta az Önkormányzat, vagy még nem kerültek jóváhagyásra.

Ezért javaslatunk az, hogy a kettő összhangba hozását úgy lehet megoldani, hogy mind a tervlapon, mind a HÉSZ-ben az érintett övezet jelét módosítani kell Lke-1-re, a paraméterek változatlanul hagyásával.

Ezen kívül egy további módosítás az, hogy az egyik korábban már részben leegyeztetett, de még nem jóváhagyott termódosításban szerepeltek a kertvárosias lakóterületek általános előírásai is. Ezért, mivel az Önkormányzat azt a termódosítást nem hagyta még jóvá, ezek az előírások a jelenlegi HÉSZ-ben még nem szerepelnek.

Ezért szükséges még kiegészíteni a HÉSZ-t a kertvárosias lakóterületek általános előírásaival is, aminek egyeztetése már megtörtént, csak jóváhagyása nem.

A Helyi Építési Szabályzatot érintő módosítás:

10/A §

A KERTVÁROSÍAS LAKÓÖVEZETEK (Lke) ELŐÍRÁSAI

- (1) A telekalakítás szabályai:
- Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 14 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 18 méter, legkisebb mélysége 30 méter lehet.
 - A település már beépült részein a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (2) Az előkertek mérete minimum 5 m, az oldal- és hátsókertereket az országos előírások szerint kell kialakítani.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m és legfeljebb 2,0 m távolságra kell elhelyezni.
- (4) A lakóépületeken magastetőt kell alkalmazni, a tető hajlásszöge 15°-45° közötti lehet.
- (5) Az övezetekben toronyszerű épület – amelynek magassági kiterjedése legalább háromszorosán meghaladja bármely alapterületi kiterjedését – szerkezeti önállóan nem építhető. Toronyszerű épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a teljes épület bruttó alapterületének 1/5-ét.
- (6) Az épületeken 0,5 m²-t meghaladó tábla, felirat, illetve a homlokzat falsíkjából kiálló, vagy önálló tartószerkezeten álló cégér, hirdetőtábla nem helyezhető el.
- (7) A lakótelkek oldal- és hátsókerterjei a telekhatártól mért legalább 2 m széles sávban összefüggő, többszintes zöldfelületként alakítandók ki.
- (8) Az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - kerti építmény.
- Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy
 - hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (9) A rendezett közterületek szabályozási szélességének legalább 1/5-én, legalább 2 szintes növénytelepítésre alkalmas sáv alakítandó ki.
- (10) Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet:
- Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telkek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Lke-1	Szabadon álló	700 m ²	30 %	6,5 m	50 %

- Az építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:
 - legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- Az építési övezetben az országos előírások figyelembevételével kivételesen elhelyezhető funkciójú épületek, építmények:
 - legfeljebb hatlakásos lakóépület,
 - sportépítmény,
 melyek akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- Az övezetben használatát céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.