

Iván község Önkormányzata Képviselő-testületének

12/2009. (IX. 25.) rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 14/2003. (XI. 10.) rendelet módosításáról

Iván község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

Jelen rendeletével módosítja a 14/2003. (XI. 10.) rendeletét. Jelen rendelet hatályba lépésével a helyi építési szabályzatról szóló 14/2003. (XI. 10.) rendelet

- az SZ-J1/5 jelű, Rp.I.195-2 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I.
- az SZ-J2 jelű, Rp.I.195-4 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című mellékletein a jelen rendelet mellékletét képező
- az SZ-J1/5M jelű, Rp.I.244-1 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz („cséri tavak”)

című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen mellékletek munkaszámát Rp.I.244-1-re kell változtatni.

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2003. (XI. 10.) rendelet (továbbiakban: R.) 1. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet

- az SZ-J1/1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.I.195-4,
- az SZ-J1/2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.I.195-2,
- az SZ-J1/3 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.I.195-4,
- az SZ-J1/4 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.I.195-2,
- az SZ-J1/5 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. („cséri tavak”) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.I.244-1,
- az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című, (továbbiakban SZ-J2 terv) Rp.I.244-1, munkaszámú tervlapokkal, mint *mellékletekkel* együtt alkalmazandó.”

2. §

(1) Az R. 4.§ (1) bekezdés a., pontja a következőkkel egészül ki:

[Gazdasági terület

kereskedelmi, szolgáltató terület

egyéb ipari gazdasági terület

jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

Gksz

GipE

Gipz]

„Üdülőtérület

üdülöházias terület

Üü”

(2) Az R. 4.§ (1) bekezdés b., pontja a következőkkel egészül ki:

*[Egyéb területek
vízgazdálkodási terület*

V]

„Különleges beépítésre nem szánt terület
Kegyeleti park

K^{Kegy}»

3. §

Az R. 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő lép:

„(2) Régészeti értékek

- a) Régészeti lelőhely területe által érintett helyrajzi számok listáját a HÉSZ 1. számú függeléke tartalmazza.
- b) Az SZ-J1 terven régészeti lelőhely jellel megjelölt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.
- c) Az SZ-J1 terven régészeti érdekű terület jellel megjelölt területeken beruházás, építkezés, 30 cm-t meghaladó talajmozgatás esetén biztosítani kell a régészeti megfigyelést.
- d) Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály¹ szerint kell eljárni.”

4. §

Az R. a következő 20.A §-sal egészül ki:

„Üdülőterület 20.A §

Telekalakítás:

- (1) a) Az SZ-J1 terven megszüntető jellel jelölt telekhatárú telkeket, területeket össze kell vonni, az így kialakuló földrészlet egy építési telekként kezelendő. A telekösszevonás a mindenkori igényeknek megfelelően, több ütemben is történhet. A művelésből még nem kivont telkek az összevonásig nem építhetők be, a kivett telkek az összevonás nélkül is beépíthetők az övezetben valamint a zónában meghatározott előírások szerint.

Beépítés, létesítmények elhelyezése:

- b) Az Üü₁ jelű építési övezetben a vízfelületekhez kapcsolódó rekreációs, szabadidő eltöltését, a pihenést, a testedzést szolgáló létesítmények, építmények, üdülőépületek, apartmanházak, valamint szálláshely szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- c) Az építési övezetben a létesítmény tulajdonosa, illetve személyzete számára szolgáló lakóházak építhetők.

¹ 2001. évi LXIV. törvény

- d) Építési övezetre vonatkozó előírások:
- megengedett legnagyobb beépítettség: 15%
 - legkisebb zöldfelület: 75%
- a tavak vízfelülete a zöldfelület mértékébe beszámítható
- beépítési mód: szabadonálló
 - megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0
- e) Az épületeket a 8617 jelű országos mellékút, valamint a települési mellékút tengelyétől számított 15,0 m távolságon túl lehet elhelyezni. A vízfelületek parti sávjától számított legalább 5,0 m-en túl helyezhetőek el az épületek.
- f) Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog, fa, nád), kerüendő a beton és a műanyag alkalmazása. A vízfelületek parti sávjáról számított 50,0 m-en belül, a vízfelületekre néző homlokzaton legfeljebb 4,0 m² egybefüggő üvegfelület alakítható ki, ezen üvegfelületeket el kell látni madársziluettekkel.
- g) A vízpartokon horgászállások alakíthatók ki. A horgászállások kialakítása faépítményekkel lehetséges a meglévő vízfelület csökkentése nélkül, a partmenti növényzet lehetőség szerinti megtartása mellett. A horgászállások egymástól legalább 15,0 m-re, a vízfelület fölé legfeljebb 2,0 m-re benyúlóan építhetők.

Táj- és természetvédelem, zöldfelületek:

- h) A tájképvédelem szempontjából az építési övezetben megvalósuló építmények építési engedélyezési eljárása előtt a beépítés környezetbe illesztésének követelményeit a külön jogszabály² szerinti elvi engedélyezési eljárásban kell tisztázni.
- i) A tereprendezés, beépítés előtt a meglévő fa és cserjefajokat fel kell mérni és lehetőség szerint meg kell őrizni azokat. Az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a lehető legkevesebb fát, cserjét kelljen kivágni. A 30 cm törzsátmérőt meghaladó fák – kivéve Akác (*Robina pseudo-acacia*), Bálványfa (*Ailanthus altissima*), Zöld juhar (*Acer negundo*) – élet- és balesetveszély esetén csak erdészeti vagy kertészeti szakvélemény alapján vágathatók ki. Kivágás esetén pótlásukról gondoskodni. A pótlásként elültetett fa/fák együttes, 1,0 m magasan mért törzsátmérője ugyanakkora legyen, mint a kivágott fa, ugyancsak 1,0 m magasságban mért törzsátmérője. Pótlás csak őshonos, tájra jellemző fa- és cserjefaj³ alkalmazásával lehet.
- j) Az építési övezetben az SZ-J terven jelölt helyeken és szélességben kötelező a tájra jellemző, őshonos⁴, háromszintű növény-állomány telepítése. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosa kötelezettsége.

Közlekedés, járműtárolás:

- k) Az építési övezetben megvalósuló építmények megközelítéséhez szükséges burkolatokat a megkülönböztető jelzést használó járművek számára alkalmas paraméterekkel, megerősített burkolattal kell kialakítani.

² 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklet II./2.

³ 2. sz. függelék

⁴ 2. sz. függelék

- l) A burkolatok gyalogos elsőbbségűek (vegyeshasználatúak).
- m) Burkolatok kialakítására vonatkozó előírások:
- 1. zónában: szélessége min. 4,5 m és max. 6,0 m lehet,
 - 2. és a 3. zónában: szélessége min. 3,0 m és max. 4,5 m lehet, nem használható aszfalt rendszerű és monolit beton burkolat.
- n) A vízfelület bővítésére kijelölt területen burkolat nem építhető.
- o) A 2. és a 3. zónában csak az üdülőegységekhez kapcsolódó, üdülőegységenként egy járműtárolási egység elhelyezése megengedett. Ezekon felüli, valamint az építési övezet ellátásához szükséges parkolók az 1. zóna területén alakíthatók. A 4. zónában, valamint a természeti zónában parkoló nem alakítható.

Közművek:

- p) Az építési övezetet érintő légvezetékek kiváltását meg kell oldani:
- a 20kV-os légvezeték kiváltása földkábelben,
 - a 35kV-os légvezeték kiváltása közterületre való áthelyezéssel, vagy földkábelben történhet.
- Amennyiben a vezeték kiváltása nem történik meg, addig a vezeték védőtávolságán belül épület, valamint emberi tartózkodásra alkalmas létesítmény nem alakítható ki.
- r) Az építési övezetben az emberi tartózkodására szolgáló építményeket el kell látni:
- villamos energiával,
 - ivóvezetékekkel,
 - egyedi szennyvíztisztítóval, vagy közüzemi szennyvízcsatornával.

Üü₁ jelű építési övezet zónáira vonatkozó előírások:

1. zóna:

A b) pontban felsoroltak közül csak a közösségi célú épületek helyezhetők el.

- zóna területe: 20842 m²
- megengedett legnagyobb beépítettség: zóna területének az 50%-a
- legkisebb zöldfelület: zóna területének a 25%-a
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 17,0 m szálláshely
szolgáltató épület esetén
7,5 m egyéb épületek esetén

2. zóna:

A b) pontban felsoroltak közül csak az egyéni célú épületek helyezhetők el.

- zóna területe: 61921 m²
- megengedett legnagyobb beépítettség: zóna területének a 30%-a
- legkisebb zöldfelület: zóna területének az 55%-a
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- épületek megengedett legnagyobb alapterülete: 80 m²
- Az üdülőegységeket csoportosan, max. 6 db üdülőegység telepszerű elhelyezésével lehet kialakítani. Az egy csoportban lévő üdülőegységek között a távolság legalább 7,0 m kell hogy legyen.
- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbailló módon történjen meg. Kerülni kell a műanyag, pala használatát.

- Az épületek tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- Az csoportok között kerítés nem építhető, térelhatárolásra csak sövény létesíthető.

3. zóna:

A b) pontban felsoroltak közül csak az egyéni célú épületek helyezhetők el.

- zóna területe: 14967 m²
- megengedett legnagyobb beépítettség: zóna területének a 40%-a
- legkisebb zöldfelület: zóna területének az 55%-a
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- épületek megengedett legnagyobb alapterülete: 80 m²
- Az vízparton az épületek 6,0 m széles fenntartósáv elhagyásával építhetők.
- Az épületek egymástól legalább 10,0 m-re kerüljenek elhelyezésre.
- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbailló módon történjen meg. Kerülni kell műanyag, pala használatát.
- Az épületek tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- Az épületek között kerítés nem építhető, térelhatárolásra csak sövény létesíthető.
- A zónában az épületeket megközelítő úton, az épületek bejáratáig vezető gyalogos burkolaton, egy parkolóálláson, valamint a szomszédos zónákkal összekötő burkolaton kívül más burkolt felület nem alakítható ki.

4. zóna:

A zónában a testedzést, kikapcsolódást szolgáló sportpályák és az ezekhez szükséges sporteszközök helyezhetők el.

- A zónában épület nem építhető.

Természeti zóna:

- A zónában épület nem építhető.
- A zónában csak sétautak, valamint tanösvények alakíthatók ki.
- A zónában csak kertberendezési tárgyak (szeméttároló-edény, pad, pihenőhely, esőbeálló) helyezhetők el, valamint madár-megfigyelőhely, kilátó alakítható ki.

(2) a) Az Ü₂ építési övezetben a lótartáson, lovagláson, lovagoltatáson alapuló, szállásférőhely-szolgáltató, szabadidős, kereskedelmi vendéglátó épületek, az állatok tartására szolgáló istállók és kiszolgáló épületek, valamint a létesítmény tulajdonosa, illetve személyzete számára szolgáló lakóházak építhetők.

- megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- legkisebb zöldfelület: 40%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m lovaspanzió, lovaglósarnok, istálló, tároló épület esetén
6,0 m egyéb épületek esetén
- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0
- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbailló módon történjen meg.
- A terület körül a környezethez illeszkedő sövénykerítés és/vagy pallókból, faanyagból kombinált kerítés építhető.
- Az építési övezet területén a lóistállók együttes befogadó képessége legfeljebb 30 férőhely lehet.

- Az állattartó épületek és a trágyatároló műtárgyak legkisebb megengedhető távolsága
 - az Üü₁ jelű építési övezet legközelebbi telekhatárától és a saját telken épülő üdülő, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épülettől 50,0 m, kivéve a lovaspanzió, amely az istálló mellett (felett) védőtávolság betartása nélkül elhelyezhető.
 - közúttól 30,0 m.
- Az építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt helyeken és szélességben kötelező a tájra jellemző, őshonos⁵, háromszintű növény-állomány telepítése. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosa kötelezettsége.
- Az építési övezetben az emberi tartózkodására szolgáló építményeket el kell látni:
 - villamos energiával,
 - ivóvezetékekkel,
 - egyedi szennyvíztisztítóval, vagy közüzemi szennyvízcsatornával.”

5. §

Az R. a következő 26.A §-sal egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület 26.A §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - Kegyeleti park K^{Kegy}
- (2) Az övezetben a megemlékezéshez szükséges emlékmű, szobor, művészeti alkotás helyezhető el.”

6. §

(1) Az R. az *1. sz. függelék* helyébe a következő lép:

„1. sz. függelék

Régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok:

- 057/19
- 046/6, 7
- 540
- 0216/4
- 042/6-8
- 046/10-12
- 055/4
- 046/16, 17
- 057/8-13
- 0501/10, 11
- 0437/6-11, 0455/26-29, 0455/35
- 1-62, 604-632, 786-811, 0402/6-19, 0405/6, 02/7-14
- 638/1-2, 639-641, 642/1-2, 643-658, 0397/1-3, 0397/8-13

⁵ 2.sz. függelék

- 0426/9-18
- 010, 019”

(2) Az R. a következő 2. sz. függelékkel egészül ki:

„2. sz. függelék

Ültethető fajok:

- Cser tölgy (*Quercus cerris*)
- Csöregefűz (*Salix fragilis*)
- Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- Fehér fűz (*Salix alba*)
- Fehér nyár (*Populus alba*)
- Fekete nyár (*Populus nigra*)
- Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
- Jegenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*)
- Kányabangita (*Viburnum opulus*)
- Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- Kőkény (*Prunus spinosa*)
- Kutyaabenge (*Frangula alnus*)
- Magaskőrös (*Fraxinus excelsior*)
- Piramistölgy (*Quercus robur 'Fastigiata'*)
- Szomorúfűz (*Salix alba hibridfaj*)
- Szürkenyár (*Populus canescens*)
- Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)

Nem ültethető fajok:

- Akác (*Robina pseudoacacia*)
- Amerikai kőrös (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- Ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- Fenyőfajok (*Pinus species, Picea species*)
- Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- Zöld juhar (*Acer negundo*)”

7. § Hatályba léptetés

Ezen rendelet 2009. lép hatályba.

Linter Tibor
polgármester

Dr. Dénes Lajos
körjegyző

Z á r a d é k:

A képviselő-testület ezen rendeletét 2009. szeptember 18-án tartott ülésen fogadta el, s a rendelet 2009. kihirdetésre került.

Iván, 2009.

Dr. Dénes Lajos
körjegyző