

Vértessacska Község Önkormányzat Képviselőtestületének

5/2008./IX.24./számú rendelete

A Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének  
jóváhagyásáról szóló 3/2007./III.2./számú rendeletének módosításáról

Vértessacska Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított- 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdése szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. §(1) bekezdés szerint kapott felhatalmazás szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §(3), 7 § (3) és 12 §(2)b. bekezdések szerinti hatáskörben a „Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 3/2007./III.2./számú rendeletét (továbbiakban HÉSZ) az alábbiak szerint módosítja:

1. § A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 3. § (3) bekezdése a következőképpen módosul:

Falusias lakóterületen a legkisebb kialakítható telekterületnél méretnél kisebb, de a HÉSZ hatályba lépésekor meglévő, kialakult telek beépíthető, ha a telek szélessége nem kisebb, mint 14 méter, és mélysége nem kisebb, mint 25 méter.

2. § A HÉSZ 4. §-a a következő bekezdésekkel egészül ki:

/11/ A hátsó kert legkisebb mélysége 6 m, vagy az épület hátsókertre néző tényleges magasságának mértéke. A 62, 63, 64, 65, 67, 71, 89, 90, 91, 245, 261, 298, 301 hrsz-ú telkek esetében a hátsókert legkisebb mértéke 0 m az építmények közötti legkisebb távolság szabályainak betartása mellett.

/12/ A hátsókertben valamennyi melléképület elhelyezhető.

3. § A HÉSZ 6. § (2) bek. módosul:

0,4 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklám- és hirdetőablak, cégérek nem helyezhetők el, a 0,4 m<sup>2</sup>-vagy annál kisebbek csak a képviselő-testület egyetértő véleménye esetén helyezhetők el. Ennél nagyobb reklám- és hirdetőfelületek csak a SZT-2-ben jelölt helyen alakíthatók ki. (A javasolt helyeket az irányadó elemek között lévő HIRDETŐÁBLA JAVASOLT HELYE jelmagyarázati elem jelzi.)

4. § A HÉSZ 6. § (5) bek. módosul:

A 299 hrsz-ú földrészleten található építmények (támfal, Pálos rend pincéje) elbontása tilos. megőrzésükről, bemutatáságukról gondoskodni kell. A földrészlet (park) más célra nem használható, a bástyafalmaradvánnyal együttest képez. településképi és építészeti érték bemutatása biztosítandó célját szolgálja. Új építmény csak a pince állagmegóvása érdekében azzal összefüggő rendeltetéssel helyezhető el és a terepszint fölé maximum 0,6 méterrel emelkedhet ki.

5. § A HÉSZ 6. § (7) bek. módosul:

Meglévő támfalakat („bástyafalakat”) elbontani nem lehet, felújításuk, kiegészítésük, illetve új támfal építése csak az eredetivel azonos minőségű típusú termésköből lehetséges

6. § A HÉSZ 6. § (14) bek. kiegészül:

Helyi értékvédelmi területen elhelyezhető melléképítmények a domborzati adottságot figyelembe véve: pince, közműbeátlakozási műtárgy, kert építmény (szin, pajta, csűr), kert épített tűzrakóhely, kert fugas, hűsítő, kemence, élelőanyag tároló, élelőanyag

kerti szabadlépcső, a terepadottságok figyelembe vételével lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-es vízszintes vetülettel.

7 § A HÉSZ 6 § (15) bekezdése módosul:

Állatkifutó, komposztáló, víz,- és fürdőmedence minimum 1 méter magasra megnövő növényzet takarásával építhető a főépület mögött.

8 § A HÉSZ 7. § (8) bek. kiegészül:

A régi kutak állapotát fel kell mérni, és a helyi értékvédelmi rendeletben kell védelmükről intézkedni. Felújításukról, karbantartásukról, valamint a balesetveszély elhárításáról a tulajdonos, a közterületen állók esetében az önkormányzat gondoskodik.

9 § A HÉSZ 8. § (9) bek. kiegészül:

A parkokban burkolat kialakítása esetén csak természetes kő, téglá, fa és minőségi betonelem építhető be térburkolatként.

10. § A HÉSZ 9. § (1) bek. kiegészül:

Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény

- természeti területeken és annak határától 300 m-en belül;
  - korlátozott használatú mezőgazdasági területeken;
  - kertes mezőgazdasági területeken;
  - erdőterületeken
  - lakóterületen
- nem létesíthető.

11 § A HÉSZ 13. §-ának /3/ bekezdése kiegészül:

Falusias lakóterület építési övezeteiben a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

övezeti jele	beépítési módja	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
		legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szinterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m <sup>2</sup>	%	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m
Lf-1	O**	30	900	40	20	0.5	4.5
Lf-2	O	25	1200	40	20	0.4	4.5
Lf-3	O	30	600	40	20	0.5	4.5

O = oldalhatáron álló, \* - az összes bruttó szinterület és a telekterület hányadosának maximuma, \*\* az övezetben lévő 246 hrsz-ú telkek beépítési módja a /9/ bekezdés szerint szabadon álló is lehet.

12. § A HÉSZ 13. § (4) bekezdése a következőképpen módosul:

Falusias lakóterületen legfeljebb két fő rendeltetésű épület helyezhető el, melyekben legfeljebb két rendeltetési egység alakítható ki. rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület alakítható ki.

13 § A HÉSZ 13. §-a a következő bekezdéssel kiegészül:

/9/ A falusias lakóterületek telkeinek beépítési módja oldalhatáron álló, kivéve a 246 hrsz-ú telket, ahol a telkek beépítés módja szabadon álló is lehet.

A HÉSZ szövegének módosítását követő betűtípussal illetve áthúzással jelöltük

14. § A HÉSZ 13. § (6) bekezdése törlésre kerül

15. § A HÉSZ 14. §-ának következőképpen módosul (korrekció az SZT-2 alapján):

Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a következő paraméterek szerint lehet elhelyezni épületet:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLET	
övezeti jel	beépítési módja	Legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett burkolt felület	legnagyobb megengedett szinterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m <sup>2</sup>	%	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m
Lke-1	SZ	30	1500	50	20	0,6	7,5
Lke-2	O	30	1000	50	20	0,6	4,5
Lke-3	O	30	800	50	20	0,6	4,5
Lke-4	O	30	600	50	20	0,5	4,5
Lke-5	O	30	900	50	30	0,5	4,5
Lke-6	O	30	900	50	20	0,6	4,5
Lke-7	O/SZ**	25	1400	55	20	0,5	4,5

O = oldalhatáron álló, SZ = szabadon álló. \* - az összes bruttó szinterület és a telekterület hányadosának maximuma

\*\* - lásd 14. § (6) bekezdést!

16. § A HÉSZ 19. § /2/ bekezdése módosul:

A területen csak a következő épületek helyezhetők el:

- szociális épület (idősek otthona),
- gyógyszálló
- szanatórium
- sport- és rekreációt szolgáló létesítmények és azok elhelyezésére szolgáló épületek,
- a fő rendeltetéssel összefüggő épületen belül a tulajdonosok, használók és személyzet részére kialakított lakások és szállásjellegű épületek,
- a főfunkciót kiszolgáló épületek, építmények.

17. § A HÉSZ 20. §-ának /6/ bekezdése a következőképpen módosul (korrekció az OTÉK alapján):

Tervezési övezetben az épület építmény-magasságát a következőképpen kell meghatározni!

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLET	
övezeti jel	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szinterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága	
		%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m	
K-T	SZ	10	5000	40	0,2	4,5	

\* - az összes bruttó szinterület és a telekterület hányadosának maximuma

13. § A HÉSZ 21. §-ának /4/ bekezdése a következőképpen módosul (korrekció az OTÉK alapján):

A szennyvíztisztító telep területén az épület és építmény-elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
szabványos beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága	
	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		m
Kszv SZ	40	K	40	-		6,0

SZ = szabadon álló. \* az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

19. § A HÉSZ 33. § (5) bekezdése kiegészül a b), c) és d) ponttal:

A közúthálózat elemei számára az alábbi védőtávolságokat és szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:

- Országos főút: 811. számú főút. Belterületi szakasza a település funkcionális főutcája. T.o.: K.V.B., B.V.d.C: Fő út. Szabályozási szélessége az SZT-2 szerint biztosítandó.
- Hosszú távon tervezett országos mellékút: Csákvár-Vértesacsa összekötő út, Vál-Vértesacsa összekötő út. Szabályozási szélességük SZT-1 és SZT-2 szerint biztosítandó.
- Helyi gyűjtőutak: József Attila utca, Kossuth Lajos utca, Vörösmarty utca. Szabályozási szélességük SZT-2 szerint biztosítandó.
- Kiszolgáló utak: a település a) b) és c) pontjában fel nem sorolt belterületi utcái. Szabályozási szélességük SZT-2 szerint biztosítandó.
- Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége az SZT-2 szerint (B.VI.d. t.o.) alakítandó ki.
- A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete: országos mellékút esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve, az országos főút esetén: 100-100 m az út tengelyétől mérve. Védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad. Szabályozási szélességek a település külterületén országos mellékút esetén 30 méter, országos főút esetén 40 méter, a település belterületén SZT-2 melléklet szerinti.
- Külterületi feltáró mezőgazdasági utak: SZT-1 szerint (K.VIII.A. t.o.)

20. § A HÉSZ 33. § (1) bekezdése a következőképpen módosul:

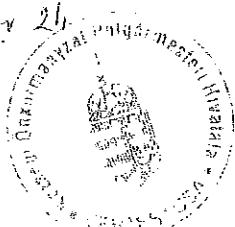
Azokon a területeken, ahol teljes közművesítettség van előírva, Használatbavételi engedély csak a vezetékvesztés vizhálózatára történő rácsatlakozás után adható.

21. § (1) Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Ezen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

A kihirdetés napja: 2008. Szeptember 24.

Széll Ferenc  
Széll Ferenc  
Polgármester



Borsós Jánosné  
Jegyző