RÁCALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

15/2017(VI.16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Rácalmás Építési Szabályzatáról szóló 18/2005.(X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§

(1) A RÉSZ 2. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Rácalmás Építési Szabályzatának (továbbiakban RÉSZ) az 1. melléklete Rácalmás szabályozási terve (továbbiakban „a szabályozási terv"), melyen:
a) kötelező szabályozási, és
b) irányadó szabályozási elemek szerepelnek.

(3) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

1. beépítésre szánt terület határa,
2. szabályozási vonal,
3. közterületek szabályozási szélessége,
4. védett területek határa, védőtávolságok,
5. építési övezet határa,
6. építési hely,
7. építési vonal,
8. építési tilalom határa,
9. kötelező fásítás,
10. ültetési kötelezettség területe, határa,
11. továbbtervezendő területek határa."

(2) A RÉSZ 2. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Irányadó (II. rendű) szabályozási elemek a szabályozási tervlapon feltüntetett olyan szabályozási elemek, amelyek a (3) bekezdés nem nevez meg kötelezőként. Ezek vagy más jogszabállyal érvényesülő elemek, vagy tájékoztató jelleggel kerültek feltüntetésre, vagy alkalmazásuk javasolt, de nem kötelező."

2. §

(1) A RÉSZ 4. §-t követő alcíme helyett az „építési övezetek beépítési határértékei" alcím lép.

(2) Az 5. § - helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) Az egyes területek építési övezeti besorolása, a beépítés módja, a beépítés határértékei közül a beépítési mód, max. beépítési százalék, max. építménymagasság, min. telekterület a szabályozási terven, az építési övezetekhez tartozó min. telekszélesség és telekmélység és min. zöldfelületi százalék a RÉSZ 11. és 12. mellékletében kerültek meghatározásra.

(2) A tervezett út és közterületek kiszabályozása során, –amennyiben a javasolt telekösszevonások nem valósíthatók meg-, a RÉSZ és mellékleteiben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és telekszélességnél kisebb telkek is kialakíthatók."

3. §

A 6. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) A lakóterületek általános előírásai a következők:

a) egy telken csak egy melléképület építhető,

b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni,

c) gépkocsitárolót elhelyezni vagy a főépülettel egy tömegben, vagy a melléképülettel egy tömegben lehet,

d) az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontjában felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, szélkerék.

(2) A kertvárosias lakóövezetek a RÉSZ mellékletein Lke jelűek. A kertvárosias lakóövezet:

a) jellemzően alacsony laksűrűségű, egy főépületben max. két önálló rendeltetési egységet magába foglaló, min. 3,3 m, a szabályozási tervlapon jelölt szerint max. 4,5 m, 5,0 m vagy 5,5m építménymagasságú lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál,

b) ahol az OTÉK 13.§ (2)-(4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt

c) nem helyezhető el állattartó építmény,

d) az övezet telkein az épületek csak földszintesek, vagy földszint + tetőtér beépítésesek lehetnek, ahol a térdfal magassága max. 1,2 m lehet.

(3) A falusias lakóövezetek a RÉSZ mellékletein Lf jelűek. A falusias lakóövezet:

a) jellemzően alacsony laksűrűségű, egy főépületben max. két önálló rendeltetési egységet magába foglaló, min. 3,3 m, a szabályozási tervlap szerint max. 4,0 m, 4,5 m, 5,0 m vagy 5,5 m építménymagasságú lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál,

b) ahol az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti lakó, mező- és erdőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kézműipari, igazgatási építmények helyezhetők el a főépületben vagy azzal szervesen összeépítve,

c) a helyi értékvédelmi területen belül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, valamint üzemanyagtöltő nem helyezhető el,

d) a lakóépületek csak földszintesek vagy földszint + tetőtér beépítésesek lehetnek , ahol a térdfal magassága:

da) a helyi értékvédelemmel határolt területen - az épület alapterületének max. 25%-át meg nem haladó részén - max. 0,6 m lehet,

db) egyéb területen max. 1,2 m lehet."

4. §

(1) A RÉSZ 6. §-t követő alcím helyett a „településközpont vegyes övezetek" alcím lép hatályba.

(2) A 7. § az (1) bekezdést követően kiegészül az (1/a) bekezdéssel:

"(1/a) A RÉSZ mellékleteiben a településközpont vegyes övezetek jele Vt."

5. §

(1) A RÉSZ 8. §-t követő alcíme helyett a „Kereskedelmi, szolgáltató övezet" alcím lép hatályba.

(2) A 8. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területen elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célokat szolgáló, kistelkes kereskedelmi, szolgáltató, üzemi, gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el, min. 4,5m - max. 7,0 (10,0)m építménymagassággal.

(2) A RÉSZ mellékleteiben a kereskedelmi, szolgáltató övezetek jele Gksz.

(3) Az övezet területén az építési övezeti előírások figyelembevételével a következő fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:

a) kereskedelmi,

b) kisipari épület, kézműipari épület,

c) szolgáltató épület,

d) kutatás, fejlesztés védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű építménye

e) kulturális, művelődési és – alapfokú oktatási létesítmények kivételével oktatási célú épületek,

f) bemutatóterem,

g) az alaptevékenységhez tartozó irodaépület,

h) önálló irodaház,

i) vendéglátó épület,

j) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4) Az övezet területén nem helyezhető el:

a) ipari épület,

b) önálló üzemanyagtöltő állomás építménye,

c) nagykereskedelmi épület,

d) parkolóház, mélygarázs,

e) szolgálati lakások,

(5) Egy telken több, a funkciónak megfelelő főépület is elhelyezhető.

(6) Az előkert, oldalkert és hátsókert területén nem alakítható ki szabadtéri tevékenység területe, terepszint alatti építmény, továbbá nem helyezhető el melléképítmény, kivéve:

a) közműcsatlakozási műtárgy,

b) kirakatszekrény,

c) szabadtéri bemutató-terület,

d) tereplépcső, rámpa,

e) szabadonálló, legfeljebb 6m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(7) Az OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni. A telken belüli parkolók esetében 4 parkoló-állásonként 1 db fa ültetése kötelező.

6. §

A RÉSZ a 8. §-t követően kiegészül az „Egyéb ipari övezetek" alcímmel, ezt követően a 8/A §-sal, ezt követően a „mezőgazdasági majorok gazdasági övezete" alcímmel és a 8/B §-sal, a következő szöveggel:

„Egyéb ipari övezetek

8/A §. (1) Egyéb ipari övezetben elsősorban ipari, gazdasági tevékenységi célokat szolgáló, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei helyezhetők el, min. 4,5m, max. 15,0m, 20,0m építménymagassággal.

(2) A RÉSZ mellékleteiben az egyéb ipari övezet övezetek jele Gip-e.

(3) Az övezet területén az építési övezeti előírások figyelembevételével a következő fő rendeltetésű épületek helyezhetők el:

a) védőtávolságot nem igénylő ipari épületek,

b) kis- és nagykereskedelmi épületek,

c) kisipari épület, kézműipari épület,

d) raktár épületek,

e) javító-, szerelőműhely,

f) szolgáltató épület,

g) kutatás, fejlesztés védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű építménye,

h) bemutatóterem,

i) parkolóház, mélygarázs,

j) az alaptevékenységhez tartozó iroda épület,

k) önálló irodaház,

l) vendéglátó épület,

m) kulturális, művelődési és – alapfokú oktatási létesítmények kivételével oktatási célú épületek,

n) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4) Egyéb ipari területen jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény nem alakítható ki.

(5) Egy telken több, a funkciónak megfelelő főépület is elhelyezhető.

(6) Az előkert, oldalkert és hátsókert területén nem alakítható ki szabadtéri tevékenység területe, terepszint alatti építmény, továbbá nem helyezhető el melléképítmény, kivéve:

a) közműcsatlakozási műtárgy,

b) kirakatszekrény,

c) szabadtéri bemutató-terület,

d) tereplépcső, rámpa,

e) szabadonálló, legfeljebb 6m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(7) Az OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100 %-át a telken belül kell kielégíteni. A telken belüli parkolók esetében 4 parkoló-állásonként 1 db fát kell ültetni.

Mezőgazdasági majorok gazdasági övezete

8/B.§ (1) Mezőgazdasági majorok gazdasági övezete a mezőgazdasági majorok befogadására kijelölt terület, melyen max. 20% beépítettség mellett min. 3,5m, max. szabályozási terven jelöltek szerint 5,5m épít ménymagassággal építhetők épületek. Kivételesen a terület funkciójához tartozó speciális rendeltetésű magasabb építmény (pl. siló, stb.) is elhelyezhető a major területén. A területen min. 35% zöldfelületet kell biztosítani.

(2) A RÉSZ mellékleteiben a mezőgazdasági majorok övezetének jele Gm.

(3) Egy telken több, a funkciónak megfelelő főépület is elhelyezhető.

(4) Az OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni. A telken belüli parkolók esetében 4 parkoló-állásonként 1 db fa ültetése kötelező."

7. §

(1) A RÉSZ 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Rácalmás üdülőterületei hétvégi házas üdülőterületek. A terület az OTÉK 21. §-át figyelembe véve legfeljebb egy főépületben két üdülőegységet magába foglaló, min. 3,0m, max. 4,5m építménymagasságú üdülőépületek elhelyezésére szolgál. Az övezet épületein térdfal nem építhető."

(2) A 9. § az (1) bekezdést követően kiegészül az (1/a) bekezdéssel:

"(1/a) A RÉSZ mellékleteiben a hétvégi házas üdülőterület jele Üh."

8. §

A RÉSZ 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Rácalmás K jelű különleges intézményi övezetei elsősorban nagy zöldfelület igényű intézmények elhelyezésére szolgálnak. A RÉSZ mellékleteiben a „K" jellel jelöltek, alsó indexszel jelölve a sajátos rendeltetést, vagy rendeltetéseket, amelyre az övezet területe felhasználható."

9. §

A RÉSZ 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (1) A RÉSZ mellékletein „KÖu" jellel jelölt közlekedési terület a közúti közlekedés területe.

(2) A közutat vegyes használatra kell kialakítani azokon a közterületeken, ahol a legalább 1,5 m széles a járda és az úttest között nem alakítható ki zöldsáv vagy legalább 0,5 m széles biztonsági sáv és a járda másik oldalán nem alakítható ki a közterület határától mért 0,50 m széles biztonsági sáv.

(3) A közutakat a 13. melléklet szerinti tervezési osztályoknak megfelelően kell kialakítani.

(4) A RÉSZ mellékletein KÖk jellel jelölt övezet a kötottpályás közlekedés övezete, ahol a vasúti vágányok, műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, azok működtetéséhez szükséges építmények, raktárak, szolgálati lakások, irodák, állomáshoz kapcsolódóan maximum 500 m2 bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi-vendéglátó létesítmények, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények helyezhetők el.

(5) A közúti és kötöttpályás közlekedési terület telkein elhelyezhető építmények

a) által elfoglalt terület nem lehet nagyobb a telekterület 2%-ánál,

b) magassága nem lehet nagyobb 4,0 m-nél,

kivéve a sajátos építményfajtákat, amelyek az általános szabályok szerint helyezhetők el.

(6) A RÉSZ mellékletein KÖz jellel jelölt övezet a közművek elhelyezésére fenntartott terület övezete, ahol a közmű, közműpótló és hírközlő építmények

a) által elfoglalt terület nem lehet nagyobb a telekterület 2%-ánál,

b) magassága nem lehet nagyobb 4,5 m-nél,

kivéve a sajátos építményfajtákat, amelyek az általános szabályok szerint helyezhetők el."

10. §

A RÉSZ 14. § (3)-(8) bekezdések helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A mezőgazdasági terület övezeteiben e rendelet hatályba lépése előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a beépíthető telekméretektől és a többi, a 14. mellékletben meghatározott határértékektől függetlenül megtarthatók és felújíthatók. A meglévő épületeket bővíteni csak az összes hatályos előírásnak megfelelve szabad.

(4) Nem építhetők be a mocsár, nádas és vízállás művelési ágú termőföldek.

(5) Általános mezőgazdasági területek a RÉSZ mellékletein a jellemzően szántó művelési ágú területek Má-1 jelű üzemi árutermelő övezetek és az Má-2 jelű tanyabirtokos övezetek. Az általános mezőgazdasági övezetekben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el, a következő szabályok szerint:

a) Az Má-1 és az Má-2 övezetben a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel hatályba léptetett Állategészségügyi Szabályzat szerinti nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez különleges rekreációs területhez, figyelembe véve a Rácalmás közigazgatási területén kívül eső területeket is, 300 m-nél, állandó vízfolyás, tó partjához 100 m-nél közelebb nem létesíthető.

b) Hígtrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével.

(6) A RÉSZ mellékleteiben Mk jelű kertes mezőgazdasági területbe a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak. A kertes mezőgazdasági terület övezetében egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el a következő szabályok szerint:

a) Az övezetben a beépíthetőség szempontjából figyelembe vehető művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább

75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

b) Amennyiben a telek nem a 14. melléklet alapján beépíthető művelésű ágakba tartozik (pl. szántó, gyep, erdő, stb.) illetve nem rendelkezik a beépíthetőség feltételeként szükséges művelési ágú és kiterjedésű telekrésszel sem, akkor a telken – függetlenül annak nagyságától - építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.

c) Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú (szántó, gyep, erdő, stb.) telekrész területe a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

d) A kertes mezőgazdasági övezetben az épület tájba illően, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelően, 35-45 fok közötti hajlású nyeregtetővel, cserép, vagy nád tetőhéjazattal, fehér vagy halványsárga színű falfelületekkel kell kialakítani.

e) korlátozott mezőgazdasági övezetben birtokközpont, nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

(7) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a RÉSZ mellékletein Mko-1 jelű, jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a természet- és tájképvédelmet is szolgáló - részben ökológiai hálózati („zöld folyosó") területként is védettség alá eső – területrészek, valamint a RÉSZ mellékletein Mko-2 jelű szélerőmű-park közvetlen hatásterületével érintett mezőgazdasági területek. Az épületek elhelyezésére a következők vonatkoznak:

a) az Mko-1 övezetben *elhelyezhető épületek (funkció alapján)*:

aa) gazdasági épületként csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető,

ab) kivételesen elhelyezhető a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást (lovaglás) szolgáló istállóépület is,

ac) nem helyezhető el lakóépület

b) Az Mko-1 övezetben épületnek élő vízfolyás, tó partjától, forrástól min. 50 m távolságra kell lennie.

c) az Mko-2 jelű övezetben

ca) elhelyezhetőek a szelet, mint megújuló energiaforrást energiatermelésre hasznosító szélerőművek és járulékos létesítményei,

cb) nem helyezhető el lakóépület, állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, gazdasági épület.

d) korlátozott mezőgazdasági övezetben birtokközpont, nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

(8) Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításának előírásai a következők:

a) A *birtoktest szükséges minimális területi terjedése 15 ha*, de a *birtokközpont* kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben lehetséges, *ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből*

1. legalább *40 ha gyep*, vagy
2. legalább *20 ha szántó*, vagy
3. legalább *10 ha kert*, vagy

4. legalább 5 ha gyümölcsös vagy szőlő művelési ágú.

b) A birtokközpont telkének min. 45 %-át zöldfelülettel fedettként kell kialakítani

c) Az OTÉK 29.§ (7) bek. szerinti kiegészítő központ kialakítására a birtokközponttal azonos előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ legalább 3000 m2 kiterjedésű telken is létesíthető, és kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

d) kiegészítő központból birtoktestenként legfeljebb 2 db létesíthető Rácalmás területén."

11. §

(1) A RÉSZ 16. § (8) bekezdésben hatályon kívül kerül az „építés" szövegrész és a „nem engedélyezhető" szövegrész helyett a „nem alakítható ki" szöveg lép hatályba.

(2) A RÉSZ 16. § (13) bekezdés 13.2 pontjában a „községben" szövegrész helyett a „településen" szöveg lép hatályba

(3) A RÉSZ 16. § (17) bekezdés „a terv" szövegrész helyett a „a szabályozási terv" szöveg lép hatályba.

(4) A RÉSZ a 16. §-t követően kiegészül a „Közterületekre vonatkozó általános előírások" alcímmel.

12. §

A RÉSZ 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Reklámeszközök méretére vonatkozó korlátozások:

a) Óriásplakát belterületen, illetve beépítésre szánt területen belül nem helyezhető el.

b) A település külterületén legfeljebb 2 m2-es hirdetési felületű és 4 m magasságot meg nem haladó reklámtábla, reklámeszköz helyezhető el."

13. §

(1) A RÉSZ 18. § (2) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A már beépült, de „nem kialakult" kategóriába sorolt területek az alábbiak szerint csoportosíthatók:

1. helyi értékvédelmi terület,

2. korábban beépült, nem helyi értékvédelmi terület,

3. nem tartoznak a 2. pont alá az alábbi új lakóterületek (továbbiakban: új lakóterületek):

a) a Kulcsi út melletti új lakóterület,

b)a Jankovich-kúria körül kialakuló új lakóterületek,

c) a Venyimi úttól délre kialakuló új lakóterület,

d) a Barina utca környékén kertes területből átminősített, új lakóterületek."

(2) a 18. § (4) és (5) bekezdésben a" a (3) pont" szövegrész helyett a „5. §" szöveg lép.

14. §

(1) A RÉSZ 20. § (3) és (4) bekezdése és (5) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A szabályozási terven jelölt helyi településszerkezeti védelemre javasolt területen védeni kell:

3.1 a kialakult utcahálózatot,

3.2 a telekstruktúrát, telekosztást, a telkeket megosztani csak a szabályozási terv szerint lehet, a szabályozási terv szerinti javasolt (irányadó) telekmegosztások kivételével,

3.3 a jellegzetes beépítési módot, előkertek kialakult méretét,

3.4 a jellegzetes építészeti arculatot, épületek utcai szélességét, homlokzatok kialakítását, anyaghasználatát, a tetők kialakult hajlásszögét és a tetőfedés anyagát, kerítéseket.

(4)A szabályozási terven jelölt, helyi védelemre javasolt épületek *védelméről a következők szerint kell gondoskodni:*.

4.1 homlokzat-felújítás, -átalakítás, portál ki- vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet,

4.2 a védett épület, épületrész nem bontható el, szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók,

4.3 felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágához illeszkedő módon szabad végezni.

(5)A településen található – *helyi védelemre javasolt* (5. számú mellékletben felsorolt) – kialakult (K) pincesorok

5.1 telekosztása, telekméretei, beépítési módja, előkertek, építészeti karakter kialakultként tartandó meg,

5.2 csak tájba illő anyaghasználat (nád, piros cserép, kő, tégla fa, vakolt falfelület) engedhető meg."

15. §

(1) A RÉSZ 22. §-át követő cím alatti alcím, az „ültetési kötelezettség „Növénytelepítés előírásai" alcímre cserélődik.

(2) A RÉSZ 23. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (1) Ha az egyes településrészekre vonatkozó sajátos előírások eltérően nem rendelkeznek, a szabályozási terven a „telken belüli védőterület, zöldfelületként" jelölt telkeken, a szabályozási terven kottázott mértékben közérdekű környezetalakítás céljából fásítást kell megvalósítani. A fásítás ültetési sűrűsége legalább 16 m2-enként 1 fa. A fásításhoz gyümölcs fafajok csak lakóterületen használhatók fel.

(2) A szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező fásítás helyén, nagy lombkoronát növelő, a táji adottságoknak megfelelő fajtájú fákból álló fasort kell telepíteni, legfeljebb 6 m-es tőtávolsággal."

16. §

A RÉSZ 24. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Azokon a telkeken, amelyek részben vagy teljesen érintettek a szabályozási terven jelölt függőleges partfal 50 m-es védősávja által, vagy a partfal meredek, rézsüs szakaszai által, az építés feltételeit geotechnikai szakvélemény, beépíthetőségi vizsgálat, meglévő építmény esetén statikai vizsgálat alapján kell meghatározni.

(2) Az Ófalu területén a szabályozási tervlapon jelölt ill. a 8. és 9. mellékletben felsorolt helyrajzi számok esetében a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében építési tilalom lép hatályba a kb. 6 m-nél magasabb függőleges partfal 50m-es védősávjában.

(3) Távközlési átjátszó állomás 100 m-es sugárzási sávjában (50-50 m) 40 m magassági korlátozást kell figyelembe venni.

(4) Lakóépület, üdülőépület nem létesíthető az Állategészségügyi Szabályzat szerinti nagy létszámú állattartó telekhatárától számított 300 m-es sávon belül.

(5) A szabályozási terven feltüntetett katasztrófavédelmi veszélyességi övezettel (Be=belső, Kö=középső és Kü=külső övezetekkel) érintett területeken a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni."

17. §

A RÉSZ 26. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A belterületen közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani.

(2) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, a legalább 12 m széles közutak esetében kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(5) A település területén a szennyvíz talajban történő elszikkasztása szigorúan tilos.

(6) Csapadékvizet a szennyvízelvezető rendszerbe vezetni tilos.

(7) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(8) Házi nyomáscsökkentő előkertben és utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(9) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény illetve szellőző berendezés csak a hátsó, vagy saját udvar felőli oldalon építhető.

18. §

A RÉSZ 27. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

(2) Az új létesítményeket a szennyvízcsatorna hálózatra rá kell kötni.

(3) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

(4) A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett ipari-gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba."

19. §

A RÉSZ 29. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A helyi településszerkezeti értékvédelmi terület – Ófalu - sajátos építési előírásai a következők:

1. ebben a bekezdésben megfogalmazott sajátos építési előírások az Ófalu a szabályozási tervben helyi értékvédelmi jellel körülhatárolt területe,
2. az épületek tetőhajlásszöge 36-45° között lehet,
3. a területen az utcai homlokzatmagasságokat arányosítani kell, az arányosítást értelmező ábrát a 10. melléklet tartalmazza.
4. a területen új állattartó épület nem építhető.
5. az Ófalu „telken belüli védőterület, zöldfelület"-ként jelölt területrészein a növénytelepítést a következők szerint kell megvalósítani:

5.a) ültetési kötelezettség: általában 16m^2-ként egy lombos fa,

5.b) a partfal vonalában haladó ültetési kötelezettség: 100m^2-ként egy lombos fa,

5.c) a magaspart koronavonalát követő cserjetelepítésre kijelölt 5 m széles sáv: alacsony, jól terjedő gyökerű cserjék,

5.d) a partfal közelében jelölt, csúszásveszélyes területen: meglévő ill. tervezett sűrű fás növényzet, talajvédő erdő.

6. a dunai partvédmű rézsűje nem fásítható.
7. mind a meglévő épületek korszerűsítése, bővítése, felújítása, mind az új épületek létesítése esetén meg kell oldani a telek felszíni vízelvezetését, a tetővizeket és a burkolt felületekről lefolyó vizeket az utcai vízelvezető árokba (csatornába) kell juttatni.
8. az ingatlanokat a szennyvíz közmű gerincvezeték megépítést követően max. 1 éven belül rá kell kötni a vezetékre.

(2) Martinász utca és környéke lakóterület sajátos építési előírásai a következők:

1. ebben a bekezdésben megfogalmazott sajátos építési előírások a Martinász utcai teleksor keleti telekhatára – 1789, 1791, 1810, 1848, 1851 hrsz-ú telkek déli telekhatára – Tulipán utca – Jázmin utca – Venyimi út által határolt tömbre vonatkoznak,
2. főépület utcai homlokzatát a közterületi telekhatártól legfeljebb 20 m-re kell elhelyezni,
3. a telkek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy azok beépítetlen területének minden 100 m2 –re legalább egy lombos fa kerüljön.

(3) Zrínyi utca – Tóth Árpád utca környéke lakóterület sajátos építési előírásai a következők:

1. ebben a bekezdésben megfogalmazott sajátos építési előírások a Zrínyi utca – Katona József utca – a Fő utca északi teleksorának telekhatára – Tóth Árpád utca által határolt területre vonatkoznak,
2. főépület utcai homlokzatát a közterületi telekhatártól legfeljebb 15 m-re kell elhelyezni,
3. a telkek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy azok beépítetlen területének minden 100 m2 –re legalább egy lombos fa kerüljön,
4. a horgásztó (1445/1 hrsz.) partvonalának legalább felén nádast kell telepíteni.

(4) Kulcsi úti lakóterület sajátos építési előírásai a következők:

1. ebben a bekezdésben megfogalmazott sajátos építési előírások a Kulcsi út – Dr. Sárközi Ferenc utca – Pacsirta utca – 0473/13 hrsz-ú külterületi szántó által határolt területre vonatkoznak
2. a településrészen melléképületek nem helyezhetők el, a gépkocsitárolót az épülettel egy tömegben kell kialakítani,
3. főépület utcai homlokzatát a közterületi telekhatártól legfeljebb 15 m-re kell elhelyezni,
4. az 51122. jelű közút tengelyére merőleges kiosztású telkeket a közúttal párhuzamos szervizútról kell megközelíteni.

(5) Venyimi út melletti terület sajátos építési előírásai a következők:

1. ebben a bekezdésben megfogalmazott sajátos építési előírások a Venyimi út – 1104 hrsz.-ú út – délről bel- és külterületi földek –6. sz. főút által határolt területre vonatkoznak,
2. a településrész különleges építési övezete sport, szabadidő célú állattartás, lovarda, istálló építmények elhelyezésére szolgál. Kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés az építési övezet rendeltetésének megfelelő épülettel egybeépítve alakíthatók ki.
3. a különleges övezetben melléképítmények az OTÉK 1. sz. melléklet 86. pont a),b),c),e),f),h) szerint helyezhetők el.
4. az előkert mérete 5m, kivéve

4.a) a lovassport különleges építési övezetben 3m,

4.b) a nagy telek esetében vagy a szabályozási terv szerint min. 20,0m,

5. a telkek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy azok beépítetlen területének minden 100 m2 –re legalább egy lombos fa kerüljön,
6. terepszint alatti beépítéseket úgy kell megvalósítani, hogy a felszín alatti vizek áramlását ne akadályozza.

(6) Dunapart - 227/4 és 226 hrsz. út közötti terület sajátos építési előírásai a következők:

1. ebben a bekezdésben megfogalmazott sajátos építési előírások az Esze Tamás köz – Kiss Ernő utcai telekvégek – 226 hrsz.-ú út – Duna által határolt területre vonatkoznak,
2. a különleges építési övezet szabadidő, sport, szolgáltató-kereskedelmi-vendéglátó funkciók elhelyezésére szolgál,
3. az övezetben melléképítmények az OTÉK 1. sz. melléklet 86. pont a),c),e) szerint helyezhetők el,
4. az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó árvízszint fölé, 99,30-99,60 mBf közé kell elhelyezni. Az épületek max. 1,5m feltöltésre épülhetnek, amely nem lehet szigetszerű kialakítású,
5. lábakon álló kialakítás nem megengedett,

6. az építménymagasságot a feltöltés koronaszintjétől kell számítani,

7. az alépítmény padlószintje min. 30 cm-rel magasabban kell legyen a rendezett tereptől, gondoskodni kell arról, hogy az esetlegesen víz alá kerülő részből a víz természetes módon távozzon,

8. pince, pinceszint nem építhető,

9. az épületek tetőhajlásszöge 40-45° között lehet,

10. a telkek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy azok beépítetlen területének minden 100 m2 –re legalább egy lombos fa kerüljön,

11. a telkek Dunapart felőli oldalán 20 m széles sávban ligetes jellegű fásítást kell telepíteni ill. fenntartani.

(7) Tóth Árpád utca északi oldalának sajátos építési előírásai a következők:

1. ebben a bekezdésben megfogalmazott sajátos építési előírások a Tóth Árpád utca északi oldala – 1555 hrsz-ú lakótelek – a 0373/30, 0373/49 hrsz-ú külterületi földrészletek által határolt területre valamint a 2076 hrsz.-ú telekre vonatkoznak,

2. pincét építeni nem lehet, azokon a területeken, ahol a várható útkorona és a beépítési vonal között 1m-nél nagyobb szintkülönbség van, szuterén építése megengedett,

3. a Tóth Árpád utca mindkét oldalán utcafásítást kell telepíteni,

4. a vízelvezető ároktól 10-10m-re eső sávban építményt elhelyezni nem szabad.

(8) Jankovich-kúria és környéke sajátos építési előírásai a következők:

1. ebben a bekezdésben megfogalmazott sajátos építési előírások a *194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202/1, 202/2 és a 640/6 hrsz-ú telkek területére vonatkoznak,*

2. a területen az épületek színezésénél a fehér és a természetes színek használata kötelező, nem lehet alkalmazni kék, lila, hideg zöld és citromsárga színeket,

3. a területen állattartó épület nem létesíthető, kivéve öko- és lovas idegenforgalmi funkció esetén,

4. a szabályozási terven „ültetési kötelezettség területe" jellel jelölt részeken 16 m2/1fa sűrűségű, háromszintes növényállományt kell kialakítani és fenntartani. Az építési telek további nem beépített és nem burkolt területének minden megkezdett 100 m2-re után egy nagy lombkoronájú lombos fát kell telepíteni,

5. területen az épületek utcai homlokzatán szabadon semmilyen vezeték nem vezethető, csak falba süllyesztve és elvakolva,

6. a településrész falusias lakó építési övezeteiben:

6.a) a területen telkenként egy, egylakásos lakóépület (amely magába foglalja a szükséges kiegészítő funkciókat is), valamint az OTÉK 1. sz. mellékletének 86. a),c),e),h),g),j) pontjai szerinti melléképítmények helyezhetők el,

6.b) az újonnan kialakuló, vagy jelentősen átépülő tömböket telekcsoport újraosztásával kell telkekké alakítani,

7. a Jankovich kúria településközpont vegyes építési övezetében:

7.a) oktatási épület, szálláshely szolgáltató épület, kulturális épület, igazgatási épület, egészségügyi-szociális épület, sportépítmény és az OTÉK 31.§ (2) bekezdésben előírtak figyelembe vételével lakóépület helyezhető el,

7.b) az előírásokban K-val jelölt határértékeket a kialakult állapot szerint kell meghatározni, új építés csak ezek keretei között lehetséges,

7.c) a kúriához tartozó kert területén további épület nem helyezhető el,

7.d) a kúria parkjának védelme érdekében a szükséges parkolószám legfeljebb 50%-át szabad a telken belül elhelyezni, a többi parkolóhely közterületen biztosítandó az új útépítésekkel egyidőben,

8. a 202/1hrsz plébánia és a 194/24hrsz-ú telek településközpont vegyes területén

8.a) a meglévő telkek tovább nem oszthatók,

8.b) a szabályozási terven ültetési kötelezettséggel jelölt területen háromszintes növényzetet kell telepíteni,

8.c) új építmény kialakításánál a meglévő épülethez (tömeg, tetőzet, homlokzatformálás, anyaghasználat) alkalmazkodni kell,

9. a Jankovich kúria és a volt magtár közötti terület és a megtartandó volt magtár épület és telke településközpont vegyes területén,

9.a) lakóépület, kereskedelemi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület helyezhető el,

9.b) az elektromos vezetékeket közterületre kell áthelyezni,

10. a Jankovich-kúria és környéke településrészen az utak melletti, szabályozási terven jelölt fasorokat az útépítéssel együtt kell kialakítani.

(9) A 6 sz. főút, a 053/9, a 053/8 út, dunaújvárosi közigazgatási határ, 059/2 út, Venyimi út által határolt iparterület, valamint a 6. sz. főút, Venyimi út, regionális közművezetékek és a 080/15 és 082/1 (vasútállomáshoz vezető út) által határolt terület sajátos előírásai a következők:

1. telket alakítani

1.a) a Venyimi úttól délre csak legalább 60 Ha összterületű telekcsoport újraosztásával,

1.b) a Venyimi úttól északra a szabályozási terven ábrázolt irányadó telekhatárok és az irányadó telekhatárral kialakítandó - nem kötelező - magánutak szerint, vagy a Venyimi út és a 082/1 hrsz. út közötti terület telekcsoport újraosztásával lehet.

2. nyúlványos telek nem alakítható ki,

3. kizárólag a Venyimi úttól délre a telekterület max. 5%-án helyezhetők el olyan műtárgyak (magasraktár, torony, siló, stb.), amelyek építménymagassága a technológiai szükségletek miatt meghaladja az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságot,

4. a Venyimi úttól délre az előkert 10 m, a Venyimi úttól északra 6 m, az oldalkert szélessége, valamint a hátsókert mélysége nem lehet kisebb az övezetre előírt (max. megengedett) legnagyobb építménymagasság értékének felénél, vagy az oldalkertre néző homlokzatmagasság felénél, amely 2 érték közül a nagyobbat kell figyelembe venni,

5. az oldalkert és hátsókert sávjában a telekhatárnál csatlakozó meglévő terepszint és a telken tervezett terepszint közötti legnagyobb eltérés max. 1,0 m, az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül rézsűvel max. 1,5 m, támfallal max. 2,0 m lehet,

6. az előkert előírt mélységén belül portaépület és csatlakozó létesítményei elhelyezhetők, amennyiben azok az utcai kerítéssel egy építészeti egységet alkotnak,

7. a közterületi határra helyezett kerítést a környezetbe illesztés általános szabályai szerint kell kialakítani, de a kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, az áttörtség mértéke min. 30% lehet,

8. az épületek kialakításánál a homlokzati és tetőfedő anyagok kiválasztásánál törekedni kell a természetes anyagok és természetes ún. fölpát színek használatára, rikító, telített, természetbe nem illeszkedő színek nem alkalmazhatók,

9. a területen lapos- és magastetős épületek egyaránt elhelyezhetők,

10.a településrészek építési telkein

10.a) az előírt zöldfelület legalább a felét (50%-át) háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani,

10.b) a 6. sz. út mellett kialakuló építési telkek 6. sz. út felöli telekhatárától mért 30 m széles területén – környezetvédelmi, településkép védelmi, környezetalakítási célú – telken belüli védőfásítást kell kialakítani a 23. § (1) pont szerinti módon,

10.c) a telkeken az uralkodó észak-nyugati szélirány felőli – a mezőgazdasági területek felé eső- telekhatár mentén min. 10 m széles sávba háromszintes növényállomány telepítése kötelező, mely csak a kapubehajtó kialakítása céljából szakítható meg,

10.d) minden egyéb telekhatár mentén (telkenként) egy védőfasort kell telepíteni,

10.e) a kötelező védőfásítások területének 30%-a számítható be a zöldfelületi arány számításakor,

11. a területen a szabályozási tervlapon jelölt kötelezően kialakítandó utakon túl telekalakítással további közforgalom számára megnyitott magánutak hozhatók létre, a következő feltételekkel:

11.a) magánút szélessége min. 14 m, a kamionok kanyarodását biztosító paraméterekkel

11.b) zsákszerűen kialakított magánút hossza legfeljebb 100 m lehet,

11.c) amennyiben a közforgalom számára megnyitott magánút kialakítása zsákszerű, akkor az út végében min. 24x24m terület biztosítandó végforduló számára,

11.d) közforgalom számára megnyitott magánutat – a max. 100 m hosszú, végfordulóval kialakított zsákutca kivételével - csak közterülettől-közterületi csatlakozásig, egy szakaszban, a magánútról nyíló telkekkel egy ütemben kell kialakítani,

12. a Névtelen árokban lefolyó felszíni vizek elvezetéséről az építési telek tulajdonosának kell gondoskodni, a részvízgyűjtő terület nagyságának megfelelő keresztmetszetű és lejtésviszonyú árokkal,

13. gyephézagos burkolattal csak 20-nál kisebb befogadóképességű, személygépjárműveknek szánt parkolót lehet kialakítani,

14. a településrészeken építési telken belül közmű nem üzemelhet, építési telket alakítani ennek figyelembe vételével szabad,

15. a villamosenergia-ellátás és a távközlés felszín feletti hálózatait úgy kell kialakítani, hogy a 0,4 kV-os hálózat, a közvilágítás és a távközlés vezetékei közös, egyoldali oszlopsorra kerüljenek.

(10) A 6. sz. főút, a 080/15 és 082/1 (vasútállomáshoz vezető út), a MÁV terület és a 0369/2 hrsz-ú Mk korlátozott mezőgazdasági terület által határolt terület sajátos előírásai a következők:

1. a területen nyúlványos telek nem alakítható ki,

2. a Gksz-3 építési övezetben - a 6. számú főút felöli telekhatártól mért 30,0 m távolságon túl az építménymagasság 6,0-10,0 m lehet,

3. a területen lapos- épületek nem helyezhetők el, a magastető hajlásszöge 15-45° közötti lehet,

4. az előkert 6 m, az oldalkert szélessége, valamint a hátsókert mélysége nem lehet kisebb az övezetre előírt (max. megengedett) legnagyobb építménymagasság értékének felénél, vagy az oldalkertre néző homlokzatmagasság felénél, amely 2 érték közül a nagyobbat kell figyelembe venni,

5. az oldalkert és hátsókert sávjában a telekhatárnál csatlakozó meglévő terepszint és a telken tervezett terepszint közötti legnagyobb eltérés max. 1,0 m, az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül rézsűvel max. 1,5 m, támfallal max. 2,0 m lehet,

6. az előkert előírt mélységén belül portaépület és csatlakozó létesítményei elhelyezhetők, amennyiben azok az utcai kerítéssel egy építészeti egységet alkotnak,

7. a közterületi határra helyezett kerítést a környezetbe illesztés általános szabályai szerint kell kialakítani, de a kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, az áttörtség mértéke min. 30% lehet, kivéve a zajvédő falat, melyet növényzettel kell befuttatni, vagy sövénysorral takarni kell,

8. az épületek kialakításánál a homlokzati és tetőfedő anyagok kiválasztásánál törekedni kell a természetes anyagok és természetes ún. fölpát színek használatára, rikító, telített, természetbe nem illeszkedő színek nem alkalmazhatók,

9. az építési telkeken az előírt zöldfelület legalább felét (50%-át) háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani,

10. a területen a szabályozási tervlapon jelölt kötelezően kialakítandó utakon túl telekalakítással további közforgalom számára megnyitott magánutak hozhatók létre, a következő feltételekkel:

10.a) magánút szélessége min. 14 m, a kamionok kanyarodását biztosító paraméterekkel

10.b) zsákszerűen kialakított magánút hossza legfeljebb 100 m lehet,

10.c) amennyiben a közforgalom számára megnyitott magánút kialakítása zsákszerű, akkor az út végében min. 24x24m terület biztosítandó végforduló számára,

10.d) közforgalom számára megnyitott magánutat – a max. 100 m hosszú, végfordulóval kialakított zsákutca kivételével - csak közterülettől-közterületi csatlakozásig, egy szakaszban, a magánútról nyíló telkekkel egy ütemben kell kialakítani,

11. legfeljebb 2 építési telek kiszolgálása esetén a magánút közforgalom elől elzárt is lehet,

12. a településrészeken építési telken belül közmű nem üzemelhet, építési telket alakítani ennek figyelembe vételével szabad.

(11) A 0336/2 hrsz. út melletti iparterület sajátos építési előírásai

1. a területen nyúlványos telek nem alakítható ki,

2. a területen lapos- és magastetős épületek egyaránt elhelyezhetők,

3. az előkert 6 m, az oldalkert szélessége, valamint a hátsókert mélysége nem lehet kisebb az övezetre előírt (max. megengedett) legnagyobb építménymagasság értékének felénél, vagy az oldalkertre néző homlokzatmagasság felénél, amely 2 érték közül a nagyobbat kell figyelembe venni,

4. az oldalkert és hátsókert sávjában a telekhatárnál csatlakozó meglévő terepszint és a teleken tervezett terepszint közötti legnagyobb eltérés max. 1,0 m, az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül rézsűvel max. 1,5 m, támfallal max. 2,0 m lehet,

5. az előkert előírt mélységén belül portaépület és csatlakozó létesítményei elhelyezhetők, amennyiben azok az utcai kerítéssel egy építészeti egységet alkotnak,

6. a közterületi határra helyezett kerítést a környezetbe illesztés általános szabályai szerint kell kialakítani, de a kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, az áttörtség mértéke min. 30% lehet,

7. az építési telkeken az előírt zöldfelület legalább felét (50%-át) háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani,

8. a telkeken az uralkodó észak-nyugati szélirány felőli – a mezőgazdasági területek felé eső-telekhatár mentén min. 10 m széles háromszintes növényállomány a többi telekhatáron fasor telepítése kötelező, mely csak a kapubehajtó céljából szakítható meg,

9. a településrészeken építési telken belül közmű nem üzemelhet, építési telket alakítani ennek figyelembe vételével szabad.

(12) Pálhalma – Újgalambos Biogázüzem sajátos építési előírásai a következők:

1. a 62. sz. főút felé eső 0173/1 és 0173/3 hrsz-ú telekhatárok mentén 10,0 m szélességben védőfásítás a 23. § (1) pont szerinti telepítése kötelező.

2. az építési övezetben előírt zöldfelület min. felét (50%-át) háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani, melybe a telekhatáron telepített védőfásítás is beszámít,

3. a zárt rendszerű technológia biztonsági övezete nem terjedhet túl az üzem területének határvonalain.

4. a településrészeken építési telken belül közmű nem üzemelhet, építési telket alakítani ennek figyelembe vételével szabad.

(13) Szélerőmű-park sajátos építési előírásai a következők:

1. a szélerőmű park biztonsági övezete egybevág a terület határaival,

2. a szélerőmű műtárgyait a föld feletti vonalas létesítményektől dőlési távolságon kívül kell telepíteni,

3. új föld feletti vonalas létesítmények tervezése során 130 m -es védőtávolságot kell tartani.

(14) A 6. sz. főút déli szakaszától keletre eső iparterület sajátos építési előírásai

A szükséges közműnyomvonal elhelyezése érdekében kialakítandó közműtelek legkisebb megengedett szélessége 6 m. A közmű elhelyezése céljából alakított telek esetében nem kell figyelembe venni az építési telkekre meghatározott min. 4000m2 telekterületet. A közműtelket csak közművek elhelyezésére, megépítésére lehet használni, egyéb építési tevékenység a területen nem végezhető."

20.§

(1) A RÉSZ kiegészül a 13. és a 14. melléklettel.

(2) A RÉSZ 13. melléklete ennek a rendeletnek az 1. melléklete, a RÉSZ 14. melléklete ennek a rendeletnek a 2. melléklete.

(3) a 30. § kiegészül a következő két ponttal:

„14. Utak osztályba sorolása.....13. melléklet

15. Mezőgazdasági övezetek beépítési határértékei.....14. melléklet"

21. § (1) Hatályukat vesztik a RÉSZ következő szövegrészei:

1. a 7. § (6) bekezdésében az „amely csak az építési helyen belül helyezhető el" szövegrész,

2. a 15. § (2) bekezdés utolsó mondata, az „Épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező." szöveg

3. a 16. § (11) bekezdés utolsó mondata, az „Árusító pavilonok elhelyezéséhez – a beépítést az építési helyen belül és az építészeti követelményeket (pl. faluképbe illesztést, tömegalakítást, homlokzatalakítást, színhasználatot) tisztázó – elvi engedélyt kell benyújtani" szöveg

4. a 16. § (15) bekezdés „– előzetes főépítészi vélemény alapján –„ szövegrész,

5. a 16. § (16) bekezdés utolsó mondata, a „A kerítés létesítésére vonatkozó egyéb előírásokat az OTÉK 44.§ értelmében kell végezni." szöveg.

(2) Hatályát veszi az 1. § (2)-(7) bekezdés, 2. § (1), (4) és (6) bekezdés, 3. §, 4. §, 7. § (4), (9) , (10), 9. § (5), (6), 10. § (4), (6), (7), 12. §. (7), 13. § (1), (2) , 16. § (14) bekezdés 14.4 pontja, a 16. § (22) bekezdése, 17. § (1) bekezdés 1.6 pontja, a 17. § (2) bekezdés 2.3. pontja, 18. § (3) bekezdése, 18. § (4) bekezdés 4.1, 4.2, a 18. § (5) bekezdés 5.1 és 5.2 pontjai, a 19. §-t és a 20. § (1), (2) és (6) bekezdés 21. §, a 22. §, a 25. §, a 28. §, a . 30. § 4-6 pontja.

(4) Megszűnnek a RÉSZ függelékei.

22. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Rácalmás, 2017. június 15.

Schrick István
polgármester

RÁCALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Dr. Győre Andrea
jegyző

Ez a rendelet 2017. június 16-án került kihirdetésre.

Dr. Győre Andrea
jegyző

RÁCALMÁS VÁROS JEGYZŐJE

1. melléklet a 15/2017.(VI.16.) önkormányzati rendelethez

UTAK OSZTÁLYBA SOROLÁSA

AZ ÚT NEVE	KÜLTERÜLETEN	BELTERÜLETEN
M6 autópálya	K.I.A	
6. sz. főút	K.III.A	B.III.a B
62. sz. főút	K.IV.A	
62115. út	K.VI.A	
62311. út (Vasútállomás felé)		B.V.c B
51122. út (Kulcsi út)	K.VI.A	B.V.c D
51123. út (Fő utca)		B.V.c D
Forgalmi utak Venyimi út Arany János utca Szélescsapás út Domb utca Szentkúti utca Sirály utca		B.IV.b D
Gyűjtőutak Baboskerti út Bajcsy-Zsilinszky Endre u. Bortorján utca Deák tér Dunai lejáró Esze Tamás köz Esze Tamás utca Fecske köz Hattyú utca Jankovich Miklós köz Jégmadár utca József Attila utca Kis-Duna parti út Kiss Ernő utca Kossuth Lajos utca Mester utca Mikszáth Kálmán utca Móricz Zsigmond utca Pacsirta utca Parti sétány Páskom dűlő Radnóti tér Szentháromság tér Szigetfő utca Tóth Árpád utca Vasvirág utca		B.V.d D
Kiszolgáló utak		B.VI. d D
28. § (8) szerinti terület kiszolgáló útjai		B. VI. d. B
28. § (8) szerinti terület gyalogos útjai		K. IX

2. melléklet a 15/2017.(VI.16.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.		beépíthető telek							épület			
2.		területe a művelési ágtól függően					szé-les-sége (m)	beé-pített-sége (%)	ép. mag. (m)	max. terü-lete. m2	és közte rület közöt ti távols ág	és e-gyéb telekh atár közti távols ág (m)
3.		sz	k	gy	sző	r, l						
4.	Má-1											
5.	lakóépület	15 Ha	5 Ha	5 Ha	5 Ha	nem épít-hető	30	3	4,5	250	10	4 vagy H/2
6.	gazdasági épület	5 Ha	2 Ha	2 Ha	2 Ha		30		7,5	1000		
7.	Má-2											
8.	lakóépület	2 Ha	1 Ha	1 Ha	1Ha	nem épít-hető	30	3	4,5	250	10	4 vagy H/2
9.	gazdasági épület	5000 m2	2000 m2	2000 m2	2000 m2		30		7,5	800		
10.	Mk											
11.	lakóépület	nem építhető										
12.	gazdasági épület	OTÉ K	1500 m2	1000 m2	720 m2	nem épít-hető	12	3	4,5	90 1 ép. /telek	10	OTÉK 36§.
13.	Mko-1											
14.	lakóépület	nem építhető										
15.	gazdasági épület	8 Ha						0,5	3,5	300 max.2 ép. /telek	10	3
16.	Mko-2											
17.	csak szélerőmű építményei	OTÉK szerint										
18.	Birtokközpont *(kertes* és *korlátozott használatú mezőgazdasági övezetekben nem alakítható ki)*											
19.	lakóépület							30	5	300 1 ép. /telek		
20.	gazdasági épület								7,5			