

Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2019. (XI.22.) Ök. rendelete
Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2018. (III.26.) Önkormányzati rendelet
módosításáról

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a 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 42. § (4) bekezdés a) pontja és 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Újszilvás Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) az alábbi 35/A §-al egészül ki.

„35/A §.

(1) A **Gip-5** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	700
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
h) Szintterületi mutató	1,2
i) A Közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek az övezet telkeinek és a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

- A környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére,
- Az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére, szolgál.

(3) A műszaki megoldásokat az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell megtervezni és megvalósítani. A potenciálisan légszennyező funkciókat zárt technológia és (bio)filter alkalmazásával lehet telepíteni.

(4) A többszintes védő zöldsáv szélessége 5 m. Az építési övezeten belül védőfásítás (védőzöldsáv) telepítése szükséges, a zöldfelületként előírt telekhányad legalább 25%-án.”

2. §

A R) az alábbi 43/A §-al egészül ki.

„43/A §.

(1) A **Kta-1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h) Szintterületi mutató	1,2
i) A Közműellátás mértéke:	hiányos

- (2) Az övezetben a tanyás gazdálkodáshoz, valamint a tanyás területek kiszolgálására szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, turisztikai, gazdasági épületek és kiszolgáló létesítményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló
 - kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - állatkifutó, állatól
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (4) Az övezet telkén több épület, építmény is elhelyezhető.
- (5) Egy telken legfeljebb egy lakás vagy lakóépület helyezhető el.
- (6) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és 6 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani."

3. §

A R) az alábbi 64/A §-al egészül ki.

„64/A §.

(1) *Kb-tg* jelű övezet előírásai:


- | | |
|---|-------|
| a) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 10000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 4,5 |
| d) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 65 |
- (2) Az övezetben a víztározó kialakításához szükséges építmények és a településgazdálkodási funkciójú építmények helyezhető el.
- (3) Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop"

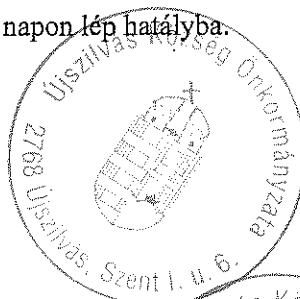
4. §

- (1) A R. 1. melléklete helyébe e rendelet mellékleteként szereplő SZT-1/M1 jelű, 1:10000 léptékű külterületi szabályozási tervlap lép.
- (2) A R. 2. melléklete helyébe e rendelet mellékleteként szereplő SZT-2/M1 jelű, 1:4000 léptékű belterület és környezete szabályozási tervlap lép.

5. §

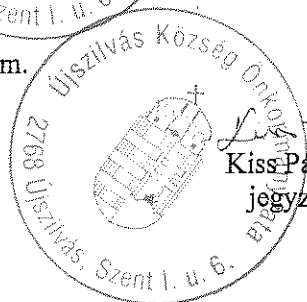
- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


dr. Petrányi Csaba
polgármester




Kiss Pálné
jegyző

A rendeletet 2019. november 22. napján kihirdettem.




Kiss Pálné
jegyző

**ÚJSZILVÁS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA**

SZABÁLYOZÁSI TERV (BELTERÜLET ÉS KÖRNYÉKE)

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

JÓVÁHAGYOTT TERVLEP

JELMAGYARÁZAT

- meglévő / tervezett**
- községi terület határa
 - belterületi határa (és jellemzően beépítésre szánt terület határa)
- SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMI**
- tervezett szabályozási vonal
 - övezet, építési övezeti határa
 - övezet, építési övezeti határa (a szabályozásból és az övezet határaitól függetlenül)
 - övezet, építési övezeti határa (a szabályozásból és az övezet határaitól függetlenül)
 - szabályozási körzet
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM**
- kötelező megnevezés jel
 - TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMI**
 - országos ökológiai hálótól magterület
 - országos ökológiai hálótól ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálótól ökológiai pufferterület
 - országos ökológiai hálótól ökológiai pufferterület
 - Natura 2000 terület határa
 - Natura 2000 terület határa
 - Natura 2000 terület határa
- ÖRÖKSÉGVÉDELMI**
- nyilvántartott régészeti lelőhely
- EGYÉB JELEK**
- vízföldár, vízözönvonal
 - telekhatár, vízrajzi alaprajz felülről lefelé és helyrajzi szám
 - 20 kV-os távvezeték



Ábratípus: A tervlap a 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletét képezi.

Hasznosítás: ...

<p align="center">MEGBÍZÓ</p> <p align="center">ÚJSZILVÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA</p>		<p align="center">TERVEZŐ</p> <p align="center">PEST TERV</p>	
<p>MEGBÍZÓ NÉV: ÚJSZILVÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT</p> <p>MEGBÍZÓ CÍME: ...</p> <p>MEGBÍZÓ TELEFONSZÁMA: ...</p> <p>MEGBÍZÓ E-MAIL CÍME: ...</p>		<p>TERVEZŐ NÉV: ...</p> <p>TERVEZŐ CÍME: ...</p> <p>TERVEZŐ TELEFONSZÁMA: ...</p> <p>TERVEZŐ E-MAIL CÍME: ...</p>	
<p align="center">SZABÁLYOZÁSI TERV (BELTERÜLET ÉS KÖRNYÉKE)</p> <p>1:1000</p> <p>2016. november</p>			

**ÚJSZILVÁS KÖZSEG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA**

SZABÁLYOZÁSI TERV (KÜLTERÜLET)

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

JÓVÁHAGYOTT TERVLAP

JELMAGYARÁZAT

- mágnó tervvonal
 - közigazgatási terület határa
 - külterület határa (a lakóterület beépítésénél keletre eső terület határa)
- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- tervezési szabályozási vonal
 - szilárd, építési övezet határa
 - szilárd, építési övezet határa
 - az építési övezet határa
 - az építési övezet határa
 - az építési övezet határa
- SZABÁLYOZÁS MÁSOLOS ELEMJEI**
- meghatározott terület
 - meghatározott terület
- FOYDÁS SZABÁLYOZÁSI ELEMJEI**
- területpont
- ÖRÖKSÉGVÉDELMI**
- nyilvánított régészeti lelőhely
- TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMI**
- szilárd, építési övezet határa
 - szilárd, építési övezet határa
 - szilárd, építési övezet határa
 - szilárd, építési övezet határa
 - szilárd, építési övezet határa
- SALÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**
- beépítési korlátozás
- FOYDÁS JELEN**
- vidéki, vidéki terület
 - 20 évvel levezetés
 - 10 évvel levezetés

HITELESÍTÉS
 A 2018. évi 4. sz. önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képezi.

<p>ÚJSZILVÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATALA</p>		<p>TERVEZŐ PEST TERTV</p>	
<p>2018. évi 4. sz. önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képezi.</p>		<p>2018. évi 4. sz. önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képezi.</p>	
<p>SZABÁLYOZÁSI TERV (KÜLTERÜLET)</p>		<p>SZABÁLYOZÁSI TERV (KÜLTERÜLET)</p>	
<p>Méret: 1:10.000</p>		<p>Méret: 1:10.000</p>	
<p>Sz. 1/2018. (IV. 26.) önkormányzati rendelet</p>		<p>Sz. 1/2018. (IV. 26.) önkormányzati rendelet</p>	
<p>2018. május 25.</p>		<p>2018. május 25.</p>	