

**Parádsasvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2015. (XI.13.) önkormányzati rendelete
Parádsasvár község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2005. (XII. 21.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Parádsasvár község Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva és 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, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. Módosító rendelkezések

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2005. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) A rendelet
1. melléklete a Szabályozási terv belterület (rajzsám: J-3)
 2. melléklet a Központot és a Parádi–Tarna patakhöz kapcsolódó telkeket érintő módosítás SZTm-1/2015”
 3. melléklet: SZTm-1/2015 jelű módosító terv jelmagyarázata
- 1 függelék: az országos és helyi örökségvédelmi értékek, valamint a nemzetközi, országos és helyi természetvédelmi értékek jegyzéke (a korábbi 2. melléklet)

2.§

A HÉSZ 5.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A falusias lakóterületen az OTÉK rendeltetési valósíthatók meg, az építési övezetben üzemanyagtöltő nem létesíthető. Egy építési telken legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység alakítható ki, helyezhető el.”

3.§

A HÉSZ 7.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Lf jelű falusias lakóövezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló beépítési mód. A 18m szélességet meghaladó telken és saroktelken a jellemzően beépített oldalhatártól 3m-t meghaladó telekrész is elhelyezhető építési helyen belüli épület elhelyezésénél.”

4.§

A HÉSZ 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: jellemzően beépült utca szakaszoknál K = kialakult. Az építménymagasság a két szomszédos beépített építési telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb +/- 2,0m-rel térhet el, de nem lehet több 6,5m-nél.”

5.§

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

„(1) A Vt jelű településközponti vegyes építési övezetben több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, egészség turisztikai, szociális épület, különleges idegenforgalmi és regionális sportfunkciót magába foglaló épület, építmény, szabadtéri sportlétesítmény, valamint többszintes lemezparkoló létesíthető”

6.§

A HÉSZ 11.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településközponti vegyes építési övezetben 20m telekszélesség alatt oldalhatáron álló beépítési mód építési helyén helyezhetők el az épületek. A meglévő, telekhatártól telekhatárig húzódó épületek, vagy ikresen csatlakozó épületek csak építési helyen belül bővíthetők, alapterületileg és magasságilag. A 20m-t elérő és meghaladó telekszélesség esetén, az építési helyen belül, az épület szabadon elhelyezhető.”

7.§

A HÉSZ a következő 12./A.§ rendelkezéseivel egészül ki.

„12/A.§ (1) A Vt-3, a Vt-4 és a Vt-5 jelű építési övezet:

a) beépítési előírásai:

Építési övezet	Telekalakítás	Építmények elhelyezése				Építmények épületek
	a legkisebb kialakítható	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
	Terület (m ²)		Terepszint felett	Terepszint alatt		
Vt-3	700	SZ	40	50	30	7,5
Vt-4	2000	SZ	40	50	25	15,0
Vt-5	700	SZ	65	65	15	7,5

SZ = Szabadon álló beépítési módhoz tartozó építési hely

- A közterületi telekhatártól tartandó legkisebb előkert mélysége új épület elhelyezése esetén, a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában, legalább 5m. Átmenő-, vagy saroktelek esetén elég az egyik közterületi telekhatár felől a legalább 5m-es előkertet megtartani.
- A 12m-t meghaladó épületszélesség (traktusszélesség) lezárására vegyestető, alacsonyhajlású, vagy lapostető is alkalmazható. A lakóterülettel határos építési övezet új épületeinél a homlokzatképzésben természetes, vagy természetközeli építőanyagok alkalmazandók, a kapcsolódó lakóterülethez illeszkedő módon. Épületszínezésre a természetes építőanyagok színei használandók.
- 30m-t meghaladó homlokzati hossz építészeti eszközökkel történő tagolását meg kell oldani. A kilátásvédelem szempontjait, az új épülettömegek formálásánál, biztosítani kell a Kossuth Lajos utca felől és a Parádi-Tarna patak irányából.
- A Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetbe tartozó telkek építési engedélyezési terveihez tereprendezési terv és kertépítészeti terv is készítenendő a korlátozott közhasználat és a domborzati adottságok miatt.

(2) A Vt-4 jelű övezetben:

- a) A megmaradó magas csarnokrészek lezárásánál a magastető alkalmazása kerülendő. Homlokzatképzésnél a különleges sportfunkcióhoz, kalandparki funkcióhoz kapcsolódóan és az épületléptékhez igazodóan korszerű homlokzatképző elemek is alkalmazhatók (pl nagytáblás látszóbeton, nagytáblás faburkolat, színezett kettős-függönyfal üvegszerkezet.)
- b) A parkolás telken belül oldandó meg. A gépjárművek helybiztosítására a szintkülönbséget kihasználó 2-3 szintes lemezparkoló is létesíthető.
- c) Településkép védelmi szempontból a Vt-4 jelű övezetben az építési engedélyezési terv részeként látványterv is készíthető.
- d) A Kristály térhez kapcsolódó intézményi kertrész, a szabályozási terven jelölt szakaszon, nem keríthető le, térbeli zárás csak növényzettel alakítható ki.
- e) Az építési övezet területén haladó Parádi-Tarna patak szakasz revitalizálandó. Az új épületek létesítmények szabadterei sportpályák csak a partmenti sáv megtartásával létesíthetők.
- f) Az övezettel érintett csatlakozó közterületek rendezése „közterület alakítási terv” alapján végezhető.”

8.§

(1) A HÉSZ 26.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az országos főutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől 100m távolságon belül, valamint az országos mellékutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől számított 50m távolságon belül építmény csak külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

- a) 24. számú főút és a 24117 jelű bekötőút csomópontja korszerű módon, településkapuként alakítandó át.
- b) A csomóponthoz kapcsolódóan elkülönülten építendő ki a turista buszok parkolója, személygépkocsi parkoló és az információs tájékoztató pont.”

(2) A HÉSZ 26.§ (3) bekezdés f) és g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) lakóút II. és vegyeshasználatú út:

a terepviszonyok, forgalmi viszonyok és a meglévő beépítés által indokolva: 7-13m”

g) önálló közterületi gyalogút, gyalogos lépcső 3-7m.

(3) A HÉSZ 26. § (3) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h) Parádi-Tarna patak partí sétánya 9m.”

(4) A HÉSZ 26.§-a a (4) bekezdés rendelkezéseivel egészül ki:

„(4) A II Rákóczi Ferenc utca és Kristály tér forgalomcsillapítása sávszűkítéssel, sávelhúzással, váltott oldalú parkoló felületekkel és közlekedési zöldszigetekkel oldandó meg.”

(5) A HÉSZ 26.§-a az (5) bekezdés rendelkezéseivel egészül ki:

„(5) A Kristály teret és környezetét érintő „közterület alakítási terv” alapján, a buszmegálló a Kristály térről kihelyezendő nyugatra, a Kossuth Lajos utca szabályozási terven jelölt szakaszára.”

9.§

(1) A HÉSZ 27.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A zöldterületek méretüknél fogva közkertek. Közkertben épület nem építhető, csak köztárgyak, közműlétesítmények, kerti építmények, támfalak, kerti pihenők, játszóeszközök, kerti bútorok, lábon álló kerti tető, kerti lépcsők, gyalogutak létesíthetők.”

(2) A HÉSZ 27.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Parádi-Tarna patak menti parti sétány geodéziai felmérés alapján, valamint kertépítészeti terv és növényvédelmi - fakivágási terv szerint valósítható meg, a domborzati adottságokhoz igazodó módon. A sétány kialakításánál figyelembe veendő a patak 3m-es karbantartó sávja. A sétány pihenőhelyek kerti bútorok környezetében csak természetes és természetközeli anyagok alkalmazhatók. A közvilágítás csak alacsony fénypont magasságú világító testekkel valósítható meg. Amennyiben a sétány és a lakótelek végek domborzaton kívüli fizikai elválasztása szükséges (a horhos szerű szakaszon), a kerítés 90%-ban átlátható drótfonatból készítendő, legfeljebb 0,2m magas tömör lábazzal. A kerítés magassága legfeljebb 2m lehet ”

10.§

A HÉSZ 33.§-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Parádi-Tarna patak mentén, mindkét oldalon 3-3m széles karbantartó sáv biztosítandó szabad átjárással, lekerítés mentesen. Amennyiben a domborzati adottságok, korábbi elépítések ezt nem teszik lehetővé, a domborzatilag kedvezőbb, jellemzően az északi oldalon legalább 6m széles karbantartó sáv tartandó meg szabadon.

(4) A karbantartó sávba örökzöldek, fás szárú növények nem ültethetők. Intenzív mezőgazdasági, kerthasználati céllal a karbantartó sáv nem használható. A patak vize és a patak vízvédelmi, természetvédelmi zónája kemikáliákkal nem szennyezhető.”

2. Hatályon kívül helyező rendelkezések

11.§

- (1) A HÉSZ 3.§ (4) bekezdése hatályát veszti.
- (2) A HÉSZ 4.§ (2) bekezdés c) pontja hatályát veszti.
- (3) A HÉSZ GAZDASÁGI TERÜLETRE vonatkozó 13.§ és 14.§ rendelkezései hatályukat veszítik.
- (4) A HÉSZ 25.§ (3) bekezdése hatályát veszti.
- (5) A HÉSZ 27.§ (5), (6) bekezdése hatályát veszti.
- (6) A HÉSZ 39.§ (2) bekezdés rendelkezéséből a merev jogszabályi hivatkozás kikerül.
- (7) A HÉSZ 40.§ (2) bekezdés rendelkezéséből a merev jogszabályi hivatkozás kikerül.
- (8) A HÉSZ 41.§ (5) bekezdése hatályát veszti.
- (9) A HÉSZ 42.§ (1) bekezdés rendelkezéséből a merev jogszabályi hivatkozás kikerül.
- (10) A HÉSZ 42.§ (3) bekezdés rendelkezéséből a merev jogszabályi hivatkozás kikerül.
- (11) A HÉSZ 43.§ (3) bekezdése hatályát veszti.
- (12) A HÉSZ 44.§ (4) bekezdés rendelkezéséből a merev jogszabályi hivatkozás kikerül.
- (13) A HÉSZ 44.§ (6) bekezdése hatályát veszti.
- (14) A HÉSZ 45.§ (2) bekezdés rendelkezéséből a merev jogszabályi hivatkozás kikerül.
- (15) A HÉSZ 46.§ (2) és (3) bekezdés rendelkezéséből a merev jogszabályi hivatkozás kikerül.
- (16) A HÉSZ 47.§ (1) bekezdés rendelkezéséből a merev jogszabályi hivatkozás kikerül.
- (17) A HÉSZ 47.§ (2), (4) és a (6) bekezdése hatályát veszti.
- (18) A HÉSZ 49.§ (1) bekezdés b) pontja hatályát veszti.
- (19) A HÉSZ Beültetési kötelezettségre vonatkozó, 52.§ szerinti rendelkezései hatályukat veszítik.

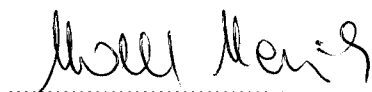
3. Záró rendelkezések

12.§


- (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg, a HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási terv, Belterület „J — 3 jelű terv rendelkezései a jelen módosítással érintett területen hatályukat veszítik, helyükbe az érintett területre vonatkozó SZTm-1/2015 jelű szabályozási terv módosítása lép.
- (3) Jelen rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Parádsasvár, 2015. november 12.

K. m. f.



Holló Henrik
Polgármester




Varró Gyuláné
Címzetes főjegyző

Záradék:

Parádsasvár község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2015.(XI.13.) önkormányzati rendeletét hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel, a mai nap kihirdetem.

A rendelet 2015. november 28.-án lép hatályba.

Parádsasvár, 2015. november 13.


Varró Gyuláné
Címzetes főjegyző