

**Abádszalók Város Önkormányzatának
3/2010. (II. 11.) számú rendelete**

Abádszalók helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról

Abádszalók Város Önkormányzati Képviselőtestülete „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban : Étv.) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben az építés helyi rendjének megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotja :

I. fejezet

Általános előírások

1. § E rendelet mellékletei az SH1, SM1, SH2, SM2, SH3, SM3, SH4, SM4, SH5, SM5, SH6, SM6, SH7, SM7 és SM8 jelű tervlapok.

II. fejezet

Az Építési Szabályzat módosítása

2. § Abádszalók Város Önkormányzati Képviselőtestülete 17/2005 (XI. 24.) számú rendeletének (a továbbiakban : Rendelet) 1. § (3) bekezdésében foglalt „az EX! Építésziroda Kft. által GJ-0315 törzsszámon készített Szabályozási terv” szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
„a Szabályozási terv” .
3. § A Rendelet 4. §-a az alábbi új bekezdéssel egészül ki :
- „(6) A nem engedélyköteles épületek kizárólag az építési helyen (a telek beépíthető részén) belül helyezhetőek el, amennyiben az építési övezeti illetve övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.” .

4. § A Rendelet 6. § (4) bekezdésében foglalt

„A kialakítható telek legkisebb méreteit az egyes övezetekre illetve építési övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzák.”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„Lakóterületen a kialakítható telek legkisebb szélessége 14,00 m, legkisebb mélysége pedig 30,00 m, amennyiben a vonatkozó építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.” .

5. § A Rendelet 7. § (6) bekezdésében foglalt

„Lakó- vagy üdülőterületen a hátsókert mérete

- 3,00 m, ha a hátsó telekhatárra a szomszédos telken nem helyezhető épület,
- egyéb esetben 6,00 m.”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„Lakóterületen vagy Üh-6 jelű építési övezetben a hátsókert mérete

- 2,00 m, ha a hátsó telekhatárra a szomszédos telken nem helyezhető épület,
- egyéb esetben 6,00 m.

Egyéb üdülőterületen a hátsókert mérete

- 3,00 m, ha a hátsó telekhatárra a szomszédos telken nem helyezhető épület,
- egyéb esetben 6,00 m.” .

6. § A Rendelet 7. §-a az alábbi új bekezdéssel egészül ki :

„(8) Oldalhatáron álló beépítésű területen az építési helyet az előírt méretű elő- és oldalkert kialakításával kell meghatározni abban az esetben is, ha a már kialakult beépítési rend miatt az így kialakuló építési hely a telek egyik oldalhatárát sem érinti.” .

7. § A Rendelet 7. §-a az alábbi új bekezdéssel egészül ki :

„(9) Épületnek nem minősülő torony jellegű építmény (adó-, vevőtorony, átjátszó- illetve bázisállomás, stb.) a telekhatártól legalább 6,00 m távolságra létesíthető.”.

8. § A Rendelet 7. §-a az alábbi új bekezdéssel egészül ki :

„(10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén közműlétesítmény, gépkocsi-bejáró a szomszédos telken meghatározott építési helytől (a telek beépíthető részétől) legalább 1,50 m távolságra létesülhet.” .

9. § A Rendelet 9. § (3) bekezdésében foglalt

„Lakó- vagy üdülőterületen a közterületi kerítés és kerítéskapu

- legalább 1,00 m, legfeljebb 1,80 m magas lehet,

- tömör lábazata legfeljebb 60 cm magas lehet,

- síkjára merőleges vetületi takarása (a belátást gátló tömör részek összességének aránya) nem lehet nagyobb 80 %-nál.”

szövegrésze a következő szövegrésszel egészül ki :

„Saroktelek esetén a telek egyik oldalán kialakítható áttört jellegű, de 100 %-os vetületi takarású kerítés is, amennyiben ez a kerítés-szakasz gazdasági célra használt telekrészt határol.” .

10. § A Rendelet 17. § (7) bekezdésében foglalt, a Khu-1 jelű építési övezetre vonatkozó

„b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :

Az építési övezetben a települési szilárd hulladék elhelyezését, kezelését szolgáló létesítmény helyezhető el.”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„Az építési övezetben hulladék elhelyezését, kezelését szolgáló létesítmény helyezhető el.” .

11. § A Rendelet 17. § (7) bekezdésében foglalt, a Khu-1 jelű építési övezetre vonatkozó

„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 3,00 – 6,50”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 6,50” .

12. § A Rendelet 17. § (7) bekezdésében foglalt, a Khu-1 jelű építési övezetre vonatkozó

„h) A közművesítettség előírt mértéke : részleges”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„h) A közművesítettség előírt mértéke : hiányos” .

13. § A Rendelet 17. § (12) bekezdésében foglalt, a Kte-1 jelű építési övezetre vonatkozó

„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 6,00”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 6,00” .

14. § A Rendelet 17. § (13) bekezdésében foglalt, az Lf-1 jelű építési övezetre vonatkozó
„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 3,00 – 6,00”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén : 3,00 – 6,00
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság : 6,00” .
15. § A Rendelet 17. § (14) bekezdésében foglalt, az Lf-2 jelű építési övezetre vonatkozó
„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 3,00 – 6,00”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén : 3,00 – 6,00
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság : 6,00” .
16. § A Rendelet 17. § (15) bekezdésében foglalt, az Lf-3 jelű építési övezetre vonatkozó
„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 3,00 – 4,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén : 3,00 – 4,50
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság : 4,50” .
17. § A Rendelet 17. § (16) bekezdésében foglalt, az Lf-4 jelű építési övezetre vonatkozó
„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 3,00 – 7,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén : 3,00 – 7,50
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság : 7,50” .

18. § A Rendelet 17. § (17) bekezdésében foglalt, az Lk-1 jelű építési övezetre vonatkozó

„Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el.” .

19. § A Rendelet 17. § (17) bekezdésében foglalt, az Lk-1 jelű építési övezetre vonatkozó

„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 3,00 – 6,50”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)

- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén : 3,00 – 6,00

- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság : 6,00” .

20. § A Rendelet 17. § (18) bekezdésében foglalt, az Lk-2 jelű építési övezetre vonatkozó

„Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el.” .

21. § A Rendelet 17. § (18) bekezdésében foglalt, az Lk-2 jelű építési övezetre vonatkozó

„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 6,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén : 3,00 – 6,50
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság : 6,50” .

22. § A Rendelet 17. § (24) bekezdésében foglalt, az Üh-6 jelű építési övezetre vonatkozó

„Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb épület (pl. garázs), építmény (pl. kosárpalánk) helyezhető el.”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb épület (pl. garázs), építmény (pl. kosárpalánk) helyezhető el.

Az építési övezetben az e rendelkezés hatályba lépése időpontjában már meglévő lakóépületek felújíthatóak, átalakíthatóak, bővíthetőek, új lakásegység azonban nem alakítható ki.” .

23. § A Rendelet 17. § (24) bekezdésében foglalt, az Üh-6 jelű építési övezetre vonatkozó

„d) A kialakítható telek legkisebb területe (m²) : 550”

szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„d) A kialakítható telek legkisebb területe (m²) : 450” .

24. § A Rendelet 17. § (24) bekezdésében foglalt, az Üh-6 jelű építési övezetre vonatkozó

„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 3,00 – 4,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)
- huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület esetén : 3,00 – 4,50
- egyéb esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 4,50” .

25. § A Rendelet 17. § (34) bekezdésében foglalt, az Ee-1 jelű övezetre vonatkozó

„d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 4,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :

„d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 4,50” .

26. § A Rendelet 17. § (35) bekezdésében foglalt, az Ev-1 jelű övezetre vonatkozó
- „d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 4,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
- „d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 4,50” .
27. § A Rendelet 17. § (36) bekezdésében foglalt, a KÖk-1 jelű övezetre vonatkozó
- „d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 7,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
- „d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 7,50” .
28. § A Rendelet 17. § (37) bekezdésében foglalt, az Köu-1 jelű övezetre vonatkozó
- „Az övezetben közlekedési építmény, továbbá a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.”
- szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
- „Az övezetben közlekedési építmény, továbbá a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, valamint az OTÉK 32. §-ában megjelölt építmények helyezhetők el.” .
29. § A Rendelet 17. § (38) bekezdésében foglalt, az Má-1 jelű övezetre vonatkozó
- „d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 7,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
- „d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 7,50” .
30. § A Rendelet 17. § (39) bekezdésében foglalt, az Mk-1 jelű övezetre vonatkozó
- „d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 4,20”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
- „d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 4,20” .
31. § A Rendelet 17. § (41) bekezdésében foglalt, a V-2 jelű övezetre vonatkozó
- „d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 4,50”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
- „d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 4,50” .

32. § A Rendelet 17. § (42) bekezdésében foglalt, a Z-1 jelű övezetre vonatkozó
„d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) : 0,00 – 4,20”
szövegrésze helyébe a következő szövegrész lép :
„d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m) : 4,20” .

33. § A Rendelet 17. §-a egyes bekezdéseinek számozása az alábbiak szerint módosul :
- a (42) bekezdés (45) bekezdésre változik,
 - a (41) bekezdés (44) bekezdésre változik,
 - a (40) bekezdés (43) bekezdésre változik,
 - a (39) bekezdés (42) bekezdésre változik,
 - a (38) bekezdés (40) bekezdésre változik,
 - a (37) bekezdés (38) bekezdésre változik,
 - a (36) bekezdés (37) bekezdésre változik,
 - a (35) bekezdés (36) bekezdésre változik.

A számozás változásával érintett bekezdések tartalma nem módosul.

34. § A Rendelet 17. §-a az alábbi új bekezdéssel egészül ki :

(35) Az Ee-2 jelű övezetre vonatkozó előírások :	
a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben építési engedélyköteles tevékenység nem folytatható.

35. § A Rendelet 17. §-a az alábbi új bekezdéssel egészül ki :

(39) A KÖu-2 jelű övezetre vonatkozó előírások :	
a) Területfelhasználási mód :	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény helyezhető el. Az övezetben építési engedélyköteles tevékenység nem folytatható.

36. § A Rendelet 17. §-a az alábbi új bekezdéssel egészül ki :

(41)	Az Má-2 jelű övezetre vonatkozó előírások :	
a)	Területfelhasználási mód :	Általános mezőgazdasági terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el. Az övezetben építési engedélyköteles tevékenység nem folytatható.

III. fejezet

A Szabályozási terv módosítása

37. § (1) A Szabályozási terv SH1 jelű tervlapon ábrázolt részlete az SM1 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

(2) A Szabályozási terven a tervezett belterületi határ SH2 jelű tervlapon ábrázolt részlete az SM2 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

(3) A Szabályozási terven a tervezett belterületi határ SH3 jelű tervlapon ábrázolt részlete az SM3 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

(4) A Szabályozási terv SH4 jelű tervlapon ábrázolt részlete az SM4 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

(5) A Szabályozási terv SH5 jelű tervlapon ábrázolt részlete az SM5 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

(6) A Szabályozási terv SH6 jelű tervlapon ábrázolt részlete az SM6 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

(7) A Szabályozási terv SH7 jelű tervlapon ábrázolt részlete az SM7 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

- (8) A Szabályozási terv kiegészül az SM8 jelű tervlapon feltüntetett „műemléki környezet” területekkel.

IV. fejezet
Záró rendelkezések

38. § (1) E rendelet 2010. május 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Abádszalók, 2010. február 11.

/: Bordás Imre :/
polgármester

/: Ballagó László :/
jegyző