

Pannonhalma Város Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 7/2005. (IV. 19.) rendelet módosításáról

Pannonhalma Város Önkormányzat Képviselő-testülete - az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában és 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva eredeti jogalkotói hatáskörében - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatról szóló 7/2005. (IV. 19.) rendelet módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 7/2005. (IV. 19.) rendelet (továbbiakban: R)

1. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § A rendelet

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz (továbbiakban: SZ-J1 terv) című,
- b) az SZ-J2 jelű, Külterületi övezeti helyszínrajz című,
- c) az SZT-1 jelű, Szabályozási terv című (továbbiakban: SZT-1 terv),
- d) az SZ-J3 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz III. című tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.”

2. § (1) A R. 5. § kiegészül a következő (3) bekezdéssel, ezzel egyidejűleg a (3)-(7) bekezdések számozása (4)-(8)-ra változik.

„(3) Az (1)-(2) bekezdés hatálya alá nem tartozó, már kialakult telek, amennyiben az az érintett telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt telekméreteknek nem felel meg, a telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt beépítési szabályok és az építményekre vonatkozó előírások betartásával beépíthető.”

(2) A R. 5. § (5) bekezdése kiegészül a következő szövegrésszel:

[(5) Sarokteleknél a keresztutca felőli előkert mérete 3,0 m,]

„amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.”

3. § A R. 6. § (5) bekezdése kiegészül a következő szövegrésszel:

[(5) Az épületek tető hajlásszöge 30-45° között lehet,]

„amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.”

4. § A R. 13. § (1) bekezdésének a., pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„a., Beépített és beépítésre szánt terület

Lakóterület	
kisvárosias lakóterület	Lk
kertvárosias lakóterület	Lke
falusias lakóterület	Lf
Vegyes terület	
központi vegyes terület	Vk
településközpont vegyes terület	Vt
Gazdasági terület	
kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
ipari terület	Gip
Különleges terület	K
temető	
sportpálya	
apátsági terület	
hulladékudvar	
termálfürdő, strand	
turisztikai	
Váralja	Kü
Üdülőterület	
üdülőházas	Üü”

5. § A R. 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(2) Övezeti előírások

			Lk 7,5	SZ -/-/ 1500	50/30
Az építési hely		elhelyezkedése	Szabadonálló		
		előkert	5,0 m		
		oldalkert	4,0 m		
		Hátsókert	6,0 m		
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%		
		legkisebb zöldfelület %	30%		
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/	-		
		legnagyobb telekszélesség /m/	-		
		legkisebb telekmélység /m/	-		
		legkisebb telekterület /m ² /	1500 m ²		
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m		
Közműellátás			Az övezet telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatornával		
Környezetvédelem		Zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A		
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés		

Lke $\frac{0|30|50}{4,5|18|40|800}$

6. § (1) A R. 17. § (6) bekezdésének előírása helyébe a következő rendelkezés lép.

[(6) Övezeti előírások]

		<i>Lke</i> $\frac{0 30 50}{18 40 800}$	4,5
Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáron álló	
	előkert	Kialakult, vagy az új közút terület kialakítással létrejövő telkeken 5,0 m, a közterületbővítéssel érintett telkeken 3,0 m; mindkét esetben egyben építési vonal, melytől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet	
	oldalkert	6,0 m	
	Hátsókert	6,0 m	
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	30%	
	legkisebb		
Telekalakítás	alakisítható legkisebb telekszélesség /m/	18,0 m	
	legkisebb telekmélység /m/	40,0 m	
	legkisebb telekterület /m ² /	800 m ²	
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	
Egyéb		telkenként egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető A telkeken az épületek építésével egyidőben legalább 100 m ² -ként egy lombos fát el kell ültetni	
Közműellátás		Az övezet telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával	
Környezetvédelem	zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
	szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

Lke $\frac{SZ|20|60}{3,5|30|60|2100}$

(2) A R. 17. § (6) bekezdésének előírása helyébe a következő rendelkezés lép.

[(6) Övezeti előírások]

”

			Lke SZ 20/60 3,5 30/60/2100
Az építési hely		elhelyezkedése	szabodonálló, szórt
		előkert	5,0 m, egyben építési vonal az előkert számításánál a Hunyadi J. utca nem vehető figyelembe
		oldalkert	6,0 m
		hátsókert	6,0 m, azzal, hogy az övezet Hunyadi J. utcával határos területrészenek nevezett utca és az SZ-J1 terven csúszásveszélyes terület határa jellel határolt területén építmény nem helyezhető el
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	20%
		legkisebb	
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	30,0 m
		legkisebb telekmélység /m/	60,0 m
		legkisebb telekterület /m ² /	2100 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m
Egyéb			telkenként egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető az övezet Hunyadi J. utcával határos telkein melléképítmény nem helyezhető el, nevezett utca ezen szakaszán új közlekedési kapcsolat nem létesíthető A telkeken az épületek építésével egyidőben legalább 80 m ² -ként egy lombos fát el kell ültetni

Közműellátás			Az övezet telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával
Környezetvédelem		zajvédelem szennyvízelbánás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A a csatornahálózatra való kötelező rákötés

(3) A R. 17. § (6) bekezdése kiegészül a következő rendelkezéssel:

			Lkel $\frac{O}{4,5}$ $\frac{30/50}{18/40/800}$
Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 3,0 m 6,0 m 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb	30% 60%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/ legkisebb telekmélység /m/ legkisebb telekterület /m ² /	18,0 m 40,0 m 800 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Egyéb			telkenként egy darab, legfeljebb kéttalpas lakóépület építhető A telkeken az épületek építésével egyidőben legalább 100 m ² -ként egy lombos fát el kell ültetni
Közműellátás			Az övezet telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával
Környezetvédelem		zajvédelem szennyvízelbánás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A a csatornahálózatra való kötelező rákötés

7.§ A R. 18. § (3) bekezdésének $VK \frac{SZ|60|20}{7,5|-|-|2000}$ jelű övezetére vonatkozó előírása helyébe a következő rendelkezés lép.
 [(3) Övezeti előírások]

”

			VK $\frac{SZ 60 20}{7,5 - - 2000}$ 7,5
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló
		előkert	10,0 m
		oldalkert	6,0 m
		hátsókert	10,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség %/	60%
		legkisebb zöldfelület %	20%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-
		legkisebb telekmélység /m/	-
		legkisebb telekterület /m ² /	2000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemű szennyvízcsatormával

”

8. § (1) A R. 19. § (3) bekezdésének előírása helyébe a következő rendelkezés lép:
 [(3) Övezeti előírások]

$$Vt \frac{Z 50/30}{6,5 - / - 800}$$

jelű övezetére vonatkozó

			Vt $\frac{Z 50/30}{6,5 - / - 800}$
Az építési hely		elhelyezkedése	zárt sorú
		előkert	Kialakult, vagy 5,0 m.
		oldalkert	0 m
		Hátsó kert	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség / %/	50 %
		legkisebb zöldfelület %	30 %
Telekalakítás	alakítható	legkisebb Telekszélesség /m/	-
		legkisebb telekmélység /m/	-
		legkisebb telekterület /m ² /	800 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közüzemű szennyvízcsatornával
Környezetvédelem		zajvédelem	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés

(2) A R. 19. § (3) bekezdése kiegészül a következő előírással

			Vt $\frac{O}{4,5} \frac{60/20}{-/-/K}$
Az építési hely		elhelyezkedése	oldalhatáron álló
		előkert	kialakult
		oldalkert	4,0 m
		Hátsókert	-
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség / %/	60 %
		legkisebb zöldfelület %	20 %
Telekalakítás	alakítható	legkisebb Telekszélesség /m/	-
		legkisebb telekmélység /m/	-
		legkisebb telekterület /m ² /	kialakult
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közüzemi szennyvízcsatornával
Környezetvédelem		zajvédelem	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés

9. § (1) A R. 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ipari területen a feldolgozóipar, az építőipar, a termelés, a nagykereskedelem, a javítás, szállítás, raktározás, a mezőgazdasági és erdőgazdasági termények tárolása céljára szolgáló épületek és az ezeket kiszolgáló igazgatási, szociális, kereskedelmi, egészségügyi, oktatási épületek építhetők.”

Gép SZ 50/30
7,5 | - | - | 5000

(2) A R. 22. § (3) bekezdésének előírása helyébe a következő rendelkezés lép:
[(3) Övezeti előírások]

		Gép <u>SZ 50/30</u> 7,5 - - 5000
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	Szabadonálló
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
	legkisebb zöldfelület /%/	30%
Épület	legnagyobb építmény-magasság /m/	7,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/	-
	Mélység /m/ telekméret /m ² /	- 5000 m ²
Építési hely határai:		közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 10,0 m hátsóker: 10,0 m az eltérő területfelhasználású területek között: 15,0 m
Közműellátás		Az övezet telkeit el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.
Egyéb		A terület telkein az SZ-J1 terven jelölt takaró védő fásítást kell létesíteni.

10. § (1) A R. 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

a) temető K T

b) sportterület K Sp

c) hulladékudvar K Hulladékudvar

d) apátsági terület K AP

e) szabadidő központ és strand K Tf

Turisztikai

(2) A R. 23. § (4) bekezdés K Tf-jelű övezetének Egyéb előírások rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

Egyéb előírások			Az övezetben az építmények elhelyezésénél a 8.§ (10) bekezdésében foglaltak teljesülését igazolni kell. Az építményeket anyag- és
-----------------	--	--	--

(3) A R. 23. § (7) bekezdés 13. pontjának megnevezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. Illeszkedési szabályok”

(4) A R. 23. §-a kiegészül a következő (8) bekezdéssel, ezzel egyidejűleg a (8) bekezdés számozása (9) bekezdésre változik:

„(8) a) A különleges turisztikai területen a mezőgazdasági termeléshez, terményfeldolgozáshoz kapcsolódó tároló- és látványpince, valamint az ezzel összefüggő, nem nagy forgalmat vonzó vendéglátó, kereskedelmi rendeltetésű építmény helyezhető el. Az övezetben lakóépület nem helyezhető el, lakás nem alakítható ki.

b) Övezeti előírások

ba) Beépítési mód:

bb) Építési hely határai:

szabadonálló

előkert: 0,0 m, egyben építési vonal. Az előkert számításánál a Hunyadi J. utca nem vehető figyelembe
oldalkert: 5,0 m
hátsókert: 6,0 m

bc) Megengedett legnagyobb beépíthetőség:

terepszint felett: 15%, azzal, hogy az épületek földszinti alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg
terepszint alatt: 15%

bd) Kialakítandó zöldfelület minimuma:

75%

be) Megengedett legnagyobb burkolt felület:

10%

bf) Alakítható telek legkisebb területe:

1500 m²

bg) Megengedett legnagyobb építménymagasság:

4,5 m azzal, hogy az építési övezetben megvalósuló építmény legmagasabb pontja sem nyúlhat a Hunyadi J. utca útkoronaszintje fölé.

bh)

Az övezetben épület lapostetővel is kialakítható.

bi) Egyéb:

1. csúszásveszélyes terület
2. az építési övezetben megvalósuló építményt terepbe illesztett módon, anyag- és színhasználatát tekintve tájba illő módon kell kialakítani,
3. a terepszintből kiemelkedő építmények esetén az Sz-J1 terven jelölt nézőpontból a Ravazd-csanaki vonulat zavarásmentes láthatóságát igazolni kell,
4. az övezet telkeinek közterületi kapcsolatát biztosító utat a 2. sz. függelékben (minta-keresztmetszvények) szereplő módon kell kiépíteni,
5. az övezetben magánút nem létesíthető,
6. az épületként megvalósuló építmény hátsókertre és az oldalkertre néző homlokzatainak csatlakozásától mért 5 méter távolságon belül egy-egy darab, nagy lombkoronát növesztő fa ültetendő. Az alkalmazható fajok: Kislevelű hárs, Tília, Cordata.

11. § (1) A R. 26. § (2) bekezdésének a., pontja kiegészül a következő szövegrésszel,
[a., A terület elsősorban növénytermesztésre szolgál. A területen a 10 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészleten, annak max. 3,0%-os beépítésével, de max. 3000 m² földszinti alapterületű a termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, géptároló szin, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület építhetők,]
„figyelembe véve a b) pont előírásait.”

(2) A R. 26. §-a kiegészül a következő b) ponttal, ezzel egyidejűleg a b., pont jelölése c) pontra változik:

„b) Az Má^{Borászat} jelű övezetben a szőlőműveléssel és terményfeldolgozással kapcsolatos építmények, valamint az ezekhez kapcsolódó, turisztikai tevékenységgel összefüggő - szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű - építmények, továbbá a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló 1 db, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el az alábbiak szerint.

ba) Beépítési mód: szabadonálló

bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 3,0%;

bc) Alakítható telek legkisebb területe: 50000 m²

bd) Építési hely:

1. az éh 1 jellel jelölt építési hely határa a mindenkori telekhatároktól mért 15,0 m, az építési helyen:
 - 1.1 a lakó, valamint a turisztikai tevékenységgel összefüggő épületek földszinti alapterülete egyenként a 150 m²-t, egyéb építmény földszinti alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg
 - 1.2 a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m azzal, hogy az építmény legnagyobb magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t, valamint a 225,5 mBf szintet
2. az éh 2 jellel jelölt építési hely határa Sz-J1 terven jelölt, az építési helyen:

2.1. a lakó, valamint a turisztikai tevékenységgel összefüggő épületek földszinti alapterülete egyenként a 300 m²-t nem haladhatja meg

2.2 a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m, építményrész nem haladhatja meg a 225,5 mBf szintet

be) Egyéb:

az építési övezetben megvalósuló építményeket terepbe illesztett módon, anyag- és színhasználatát tekintve tájba illő módon kell kialakítani

az övezetben épület lapos-tetővel is kialakítható.”

12. § A R. 27. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

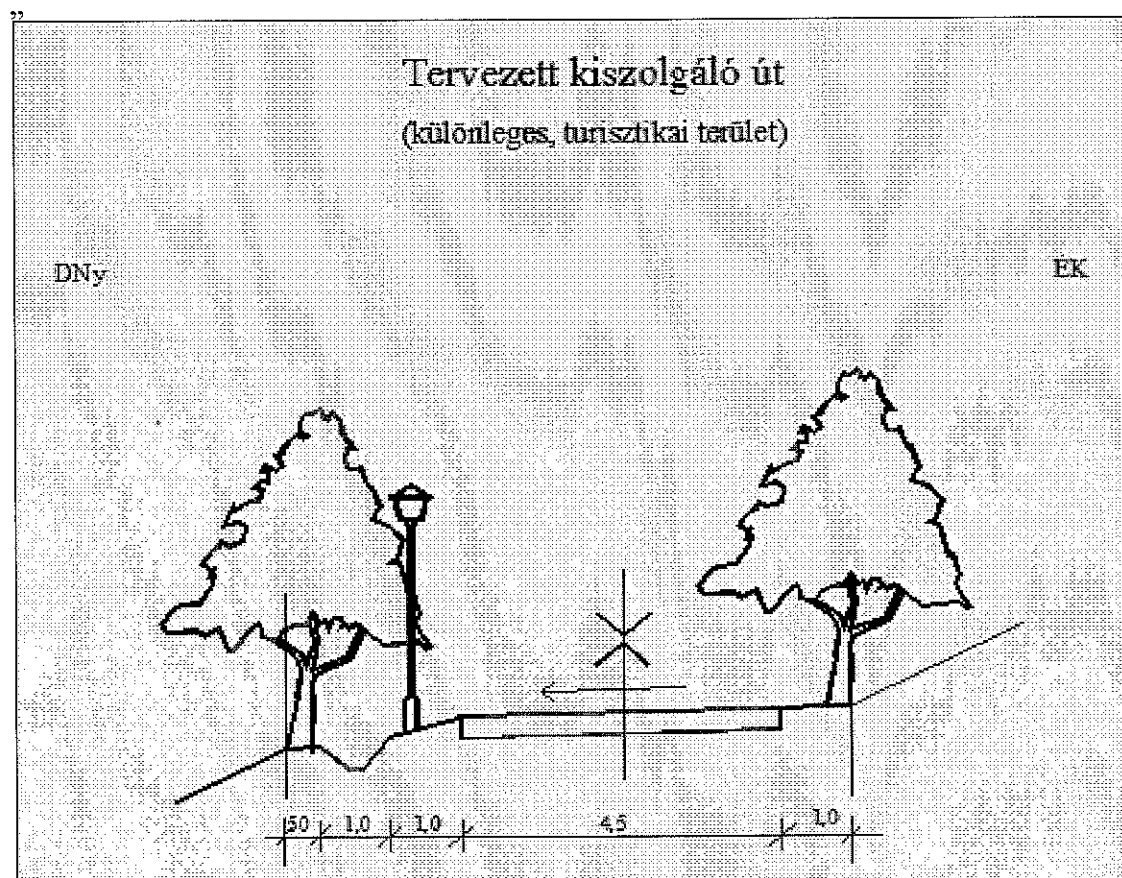
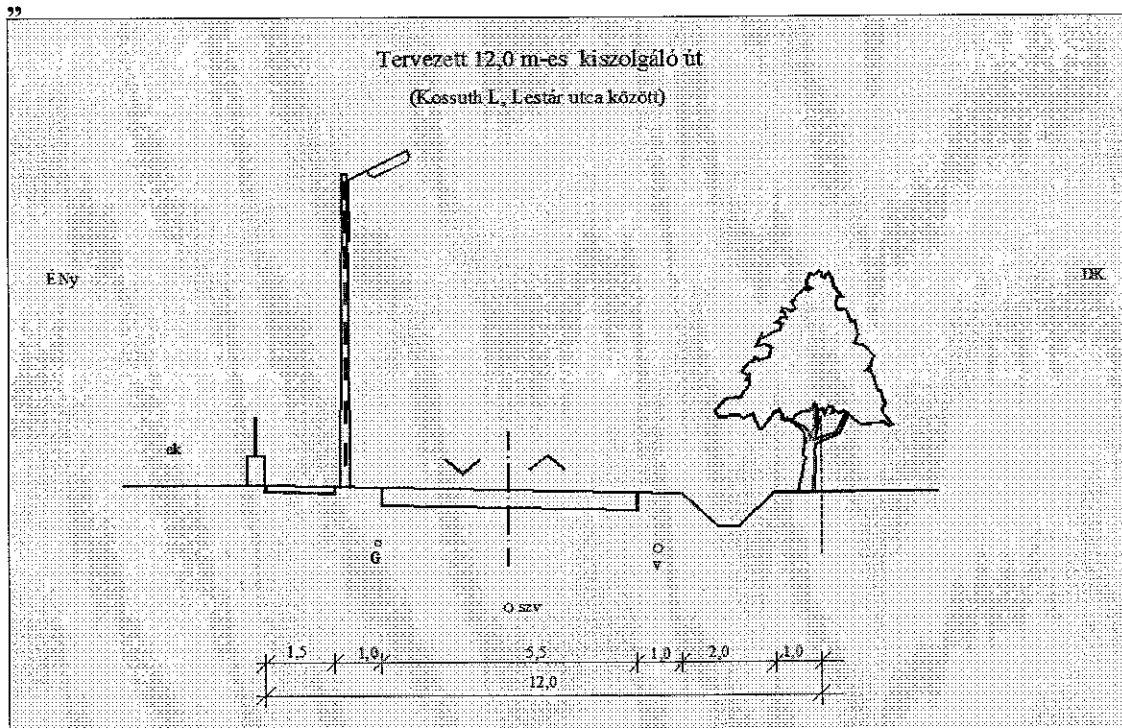
„b) Elsődlegesen védelmi célú erdők övezete: Ev

ba) Az övezetben építmény nem építhető, figyelembe véve a bb) pont előírásait, valamint, ha az SZ-J terv másként nem rendelkezik. Az övezetet közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

bb) Az övezet Sz-J1 terven Ev1 jellel jelölt területén a mezőgazdasági terménytároláshoz szükséges, valamint annak bemutatására szolgáló tároló- és látványpince alakítható ki a terepszint alatt az alábbiak szerint:

1. pincelejáró a telek közterülettel közös határától mért 3,0 m-en belül létesíthető
2. a pincelejárót a tájba illeszkedő módon, hagyományos szín- és anyaghasználattal kell kialakítani
3. a pincelejáró elé építmény nem létesíthető, nem helyezhető el, a pincelejáró a terepszintből legfeljebb 0,5 m-rel emelkedhet ki
4. a kialakult terepen tereprendezés csak indokolt mértékig végezhető, kivéve a védett terület határától mért 5,0 m-es területsávot, amelyen az eredeti állapot fenntartandó
5. támfal indokolt esetben, csak természetes anyagból (kő, tégl), vagy ilyen burkolattal fedve létesíthető. Ettől eltérő kialakítás esetén a támfalat növényzettel kell takarni
6. a pincék között a közterület határán mérve legalább 10 m távolságot kell tartani.”

13. § A R. 2. sz. függeléke kiegészül a következő út mintakeresztmetszelyekkel:





14. § A rendelet hatályba lépésével az R. SZ-J2 jelű, Külterületi övezeti helyszínrajz című, Rp.I.129-5 munkaszámú mellékletén a jelen rendelet mellékletét képező SZ-J2/M jelű, Külterületi övezeti helyszínrajz (fedvény) című terven módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást át kell vezetni.


15. § Hatályát veszti a R.

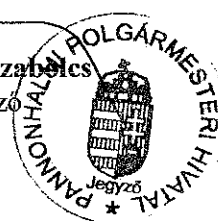
- a) 23. § (7) bekezdés 13. pontjának a), b), d), f), h), j), l), m) bekezdése,
- b) 24. § (2) bekezdésének Egyéb, építésjogi követelmények megnevezésű rendelkezéseiben a „A telek beépítésével kapcsolatos követelményeket elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.” szövegrész,
- c) 25.§ (7) bekezdés b., pontja,d) SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz, valamint az SZ-J2 jelű, Külterületi övezeti helyszínrajz című, Rp.I.129-5 munkaszámú melléklete.

16. § Ez a rendelet 2015. szeptember 30. napján lép hatályba.


Bagó Ferenc
polgármester

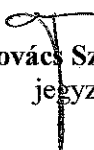



Kovács Szabolcs
jegyző



Záradék:

A rendelet kihirdetése 2015. szeptember 30. napján megtörtént.


Kovács Szabolcs
jegyző

