

**Tinnye Község Önkormányzati Képviselő-testületének**  
**2001. évi 10.sz. rendelete**  
**a 2000. évi 3.sz. rendeletének módosításáról**

Tinnye Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi többször módosított LXV. törvény 16.§ (1) bek. és az 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (3) bek. c) pontjában biztosított jogkörében megalkotja a következő rendeletét (továbbiakban: rendelet), és jóváhagyja a szabályozási tervet.

**I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet területi hatálya**

**1. §**

- (1) A jelen rendelet területi hatálya Tinnye Község külterületén, a 1104 j. Piliscsaba felé vezető főút északi oldalán húzódó, a tervlapokon lehatárolt, a 030/1 hrsz. szántó, a 021/14, /15, /16, és /17 hrsz. földrészletek összevonásával létrehozott 021/30 hrsz. legelő, a 030/2 hrsz. út és a 021/13 árok és út területre terjed ki.
- (2) A Képviselő-testület az (1) bek. szerinti területet belterületbe vonja.
- (3) Az (1) bek. szerinti területre vonatkozó szabályozási tervet a Képviselő-testület jóváhagyja.

**2. §**

- (1) Az 1.§ (1) bek. szerinti terület 0,5 szintterület-sűrűségű falusias lakóterületi területfelhasználási egységbe sorolódik.
- (2) A lakóterületre a HÉSZ „ FL-O-30-40/5,5 – 720 „ építési övezeti előírások vonatkoznak.
- (3) Az övezetekben az épületeket igényesen, tájbaillő módon, kizárólag magastetővel szabad kialakítani. Az épületeket a terepbe kell illeszteni, feltöltésen épületet elhelyezni nem szabad. A telkeken elhelyezni kívánt épületeket és építményeket együtt kell megtervezni és engedélyezni. A gépkocsik elhelyezését az épületekben vagy különálló, föld alatti építményben kell biztosítani.
- (4) Az övezetben földalatti építmény és kerti építmény is elhelyezhető.
- (5) A tervezési terület közvetlen közelében régészeti lelőhely található, ezért a terület előkészítése és beépítése során a régészeti törvény (1997. évi CXL. Törvény) szerint kell eljárni.
- (6) A terület kialakításánál és beépítésénél a 35./1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatot be kell tartani.
- (7) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

**Az övezet zöldfelületeire vonatkozó előírások**

**3. §**

- (1) A falusias lakóövezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
  - b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
  - c) a kiépítendő lakóutak mentén egységes - azonos fajú és korú egyedekből álló - kétoldali fasor telepítendő.
  - d) a szolgáltató, ill. kisipari tevékenységgel hasznosított lakóterületeken parkolókat telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.
  - e) a zöldfelületek kialakításakor javasolt a honos fajok alkalmazása.
- (2) A Szabályozási terven megtartandó növényzet jellel körülhatárolt területen a meglévő növényzet megtartandó, a terület kizárólag zöldfelületként fejleszthető.

### Az övezet kialakításának környezeti feltételei

#### 4.§

Az övezetben létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:

- (1) A területen a felszín alatti vizek minőségéről szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt szakhatósági engedéllyel folytathatók. Az övezet területe a Korm. rendelet szerinti "B" érzékeny besorolású terület.
- (2) Az övezetben kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, az "B" érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.
- (3) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők. A közcatornába kizárólag a 34/1993. (XII.23.) KTM rendelettel módosított 4/1984. (II.7.) OVH rendelkezés előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (4) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba abban az esetben vezethetők, ha a 33/1993. (XII.23.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II.7.) OVH rendelkezés szerinti V. területi vízminőségi kategória előírásait teljesítik.
- (5) Az övezetben rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsűk állékonysága a telkek területén belül biztosítható legyen.
- (6) Az övezetben 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.
- (7) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (8) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill.

veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

- (9) A közlekedésből származó környezeti zajszint a 1104. sz. országos közút (Piliscsabára vezető út) mellett a beépítések előtt nappal (6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>) a 60 dB, éjjel (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>) az 50 dB zajterhelési határértékeket, a tervezett lakóutak mentén a védendő létesítmények (lakóépületek) környezetében nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB határértékeket nem haladhatja meg.

**Beépítésre nem szánt közlekedési, közmű- és hírközlési terület övezete**

### **5. §**

- (1) A területet érintő országos út védőtávolsága tengelytől mért 50-50 méter.
- (2) Helybiztosítási céllal az 1104sz. út számára a szabályozási tervlap szerinti távlati nyomvonalat fenn kell tartani.
- (3) A Kossuth utca (1104sz. út jelenlegi nyomvonala) szabályozási szélessége az érintett szakaszon a település szabályozási tervének megfelelő kis korrekciókkal módosul.
- (4) A terület tervezett lakóutcáinak szabályozási szélessége 10,5-12 méter közötti, kivéve a Kossuth utcai csomópont környezetét, ahol a csomópontba bekötő lakóutca szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerinti szélességre bővül.
- (5) A vegyeshasználatú utcák burkolatát azonos szemléletben, egyidejűleg készített közmű, kertépítészeti és közlekedési tervek alapján kell megépíteni.
- (6) A tervezett önálló gyalogút szabályozási szélessége 6 méter.
- (7) A Kkt. 12.§ (3) bekezdése szerint a közút területén, a közút felett és a közút védősávján belül (a járda, a gyalogút, és a kerékpárút kivételével) tilos elhelyezni reklámtáblát, reklámhordozó és egyéb reklám célú berendezést.
- (8) Épületek építésére engedély csak a terület védelmét biztosító övárók-rendszer létesítése után adható. Az építési engedély továbbá a teljes közműellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, vízellátás, közcsonomás szennyvízgyűjtés és távközlés, valamint útburkolat építéssel egyidejűleg kialakított felszíni vízelvezetés) biztosítása esetén adható.
- (9) A tervezési területen vállalkozásként csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége a közcsonomára való rákötési előírásoknak megfelelő. Ettől eltérő vállalkozás csak úgy engedélyezhető, ha a keletkező szennyvíz előtisztítását is megoldják saját telken belül és az így előtisztított szennyvizet lehet a közcsonomába beengedni.
- (10) A tervezési területről a felszíni- és csapadékvizek részben útburkolat építésével egyidejűleg, részben előzetesen kiépített nyílt árkokkal kell elvezetni a befogadóig. A vízszállító kapacitását a végbefogadóig kell ellenőriztetni. Az övárók és a nyílt árokrendszer létesítése csak vízjogi létesítési engedély alapján kivitelezhető.

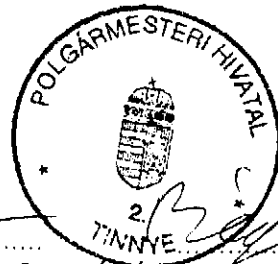
- (11) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (12) A tervezési területen belül a középvezettségű hálózaton kívül valamennyi közműhálózatot (a kiefeszűltűgű és közvilágítási hálózatokat, valamint a vezetékűs hírközűlési hálózatot is) föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (13) Középnyműsű földgázellátásű területen telkenként egyedi nyomáűszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyműűszabályozók az épűletek utcai homlokzatára nem helyezhetűek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épűlet alárendeltebb homlokzatára szerelhetűek.
- (14) Vezeték nélűkűi közcélű hírközűlési létesítmény (antenna) elhelyezése építési engedély alapján történhet. (A tervezési területen belül vezeték nélűkűi közcélű létesítmény elhelyezése nem javasolt, de nem tiltott. Közűcélű antenna elhelyezéűsének építési engedély kérelméhez a Sugárbiológiai Intézet szakvéleményét is csatolni kell.)
- (15) Vezetékűs hírközűlési létesítmények kivitelezéűsét csak földalatti fektetéűssel szabad engedélyezni.
- (16) Az országos mikrohullámű összeköttetés biztosítására szűkséges, előirt magassági korlátozást be kell tartani.
- (17) A Piliscsaba-Tinnye közűti út mentén lefektetett kűrűbban katonai, ma MATÁV kezelűű 2 db távközűlési földkábél nyomvonalát pontosan meg kell állapítani és azt figyelembe kell venni.

### Záró rendelkezések

#### 7.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetűse napján lép hatályba. A rendelet kihirdetűséről a jegyzű gondoskodik.
- (2) A lakűterűlet kialakításával egyidűben a területet a külterűlet felűl védű ővárkot is ki kell alakítani.
- (3) A területen a földmunkák megkezdűse előtt 8 nappal a területileg illetékes Műzeumot értesíteni kell.
- (4) Jelen rendelet kihirdetűsekor a hatályban lévű telepűlésrendezűsi terv jelen tervezűsi területre vonatkozű szabályozási elemei és a 2000.évi 3.sz. rendeletének a területre vonatkozű elűírásai hatályukat vesztek.

Tinnye, 2001. november 29. ....



dr. Bak Ferenc

polgármester

dr. Bégány Attila

Kihirdetve: dr. Bégány Attila jegyzű

