

**Tinnye község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2002(X.18.) számú rendelete
a rendezési tervről szóló 3/2000(IV.28) számú 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, Királyvölgy lakóterületnek az 1568 és az 1420 hrsz. (előtte 08/3, 08/4, 08/5, 08/6 és 08/8 hrsz. telkek egyes részei) területre terjed ki.
- (2) Az (1) bek. szerinti területre vonatkozó szabályozási terv módosítását a Képviselő-testület jóváhagyja.

2.§

- (1) Az 1.§ (1) bek. szerinti terület 0,5 szintterület-sűrűségű kertvárosias lakóterületi területfelhasználási egységbe sorolódik.

3.§

A rendelet 8.§ helyébe az alábbi lép

„Kertvárosias lakóterület építési övezete”

- (1) A kertvárosias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egészségügyi és szociális épület, valamint a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény és sportépítmény helyezhető el.
- (2) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min.kialak telekter. (m2)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
KEL-SZ/1200	1200	20	50	SZ	6,0
KEL-SZ/1500	1500	15	60	SZ	6,0
KEL-SZ/2000	2000	15	60	SZ	6,0

SZ: szabadonálló beépítési mód

- (3) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (4) Az előkert mérete 5 m legyen. Az oldalkert méretét az OTÉK 35. és 36.§.-ai szerint kell meghatározni, a hátsókertek mérete, ahol ez biztosítható, legalább 10m legyen, egyéb telkeknél az OTÉK szerinti minimális méretet kell biztosítani.
- (5) A tervezett funkciókat egy épület-tömegben (építési egységben) kell elhelyezni, különálló melléképület (garázs, műhely, stb.) nem építhető. Az épületek engedélyezési tervéhez a

szükséges támfalak, kerítések terveit, továbbá a tereprendezésre vonatkozó tervet is el kell készíttetni A lakóépületek földszintjén maximum 5. m²-es kereskedelmi, szolgáltatóegység létesítése engedélyezhető a szakhatósági előírások betartásával

- (6) Amennyiben a domborzati viszonyok indokoltá teszik, és igény van rá, az övezetben az utcavonalon terepszint alatti építményként, a kerítéssel egybeépítve, föld alatti építményként, gépkocsi-tároló építhető (az Országos Tűzvédelmi Szabályzat 62 §(7) bek tiltja a tisztán gázüzemű, vegyesüzemű, ill kettősüzemű gépjárművek talajszintnél mélyebb elhelyezését)
- (7) A kertvárosias lakóövezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) az egyes telkek legalább 5. ill 6. %-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 fásor telepítendő
 - d) a szolgáltató, ill kisipari tevékenységgel hasznosított lakóterületeken parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő
 - e) a zöldfelületek kialakításakor javasolt a honos fajok alkalmazása
- (8) Az övezetben létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, ill üzemeltethetők:
 - a) új légszennyező létesítmény kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2..1 (II 14) Korm rend előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja A kémények magassága az építési előírásokban megengedett gerincmagasságnál legfeljebb 1,5m-rel lehet magasabb (ún magaskémények) nem létesíthetők
 - b) 21/2..1 (II 14) Korm rend szerinti védelmi övezetet igényelő tevékenység (Korm rend 2 sz melléklet) védőövezete lakóterületet nem érinthet
 - c) diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a lakóövezetben nem folytathatók
 - d) a területen a felszín alatti vizek minőségéről szóló 33/2... (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
 - e) az övezetben kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 1./2... (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
 - f) új lakóterületek kizárólag a csatornahálózat kiépítése után alakíthatók ki
 - g) káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők A közcsatornába kizárólag a 34/1993 (XII 23) KTM rendelettel

módosított 4/1984 (II 7) OVH rendelkezés előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők

- h) 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
- i) az övezetben rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsűk állékonysága a telkek területén belül biztosítható legyen
- j) az övezetben 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki
- k) épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell
- l) feltöltések kialakítása, tereprendezés során 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
- m) lakóterületen a szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során a 2... évi XLIII tv 2 melléklete, ill a 98/2..1 (VI 15) Korm rendelet szerinti veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl: fotólabor, gyógyszerár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb)
- n) a közlekedésből származó környezeti zajszint a 111.7 sz országos közút (Pilisjászfalura vezető út) mellett a beépítések előtt nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) a 6. dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) az 5. dB zajterhelési határértékeket, a tervezett lakóutak mentén a védendő létesítmények környezetében nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB határértékeket nem haladhatja meg
- o) a szolgáltató és kisipari jellegű létesítményekben folytatott tevékenységek, valamint a szórakoztató tevékenységek során keletkező környezeti zajszint a létesítmények telekhatáránál nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) az 5. dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 4. dB határértékeket nem haladhatja meg


4.§

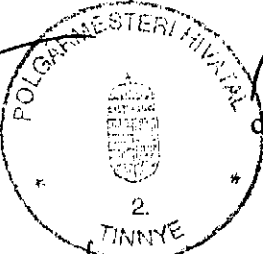
A rendelet 1. §-a a rendeletből törlendő

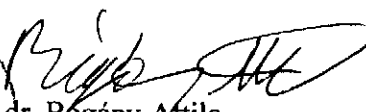
5.§

Záró rendelkezések

- (1) Az 5/2002(VIII.27) és a 7/2002(IX.29) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. A kihirdetésről a jegyző gondoskodik.


dr. Bak Ferenc
polgármestr




dr. Bégány Attila
jegyző

Kihirdetve: 2002 október 25.


dr. Bégány Attila jegyző