

**TINNYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 8/2007. (XI.15.) SZÁMÚ
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

TINNYE ÉSZAKI TERÜLETE

08/10

helyrajzi szám alatti telek alkotta terület szabályozási terve

Tinnye Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény (továbbiakban: Étv), valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A jelen rendelet Tinnye 08/10 helyrajzi számú területre (a továbbiakban: a terület) terjed ki.
- (2) Jelen rendelet kizárólag a szabályozási tervvel (1. sz. melléklettel) együtt érvényes.

Az előírások alkalmazása

2. §

Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területen területet felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, valamint rendeltetést módosítani valamint ilyen célokra építésügyi hatósági engedélyt adni csak a jelen előírásoknak és a mellékletének megfelelően szabad. Az itt nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési követelmények (továbbiakban: OTÉK), a Helyi Építési Szabályzat, valamint az ide vonatkozó általános érvényű rendelkezések illetve a szakhatóságok előírásait kell figyelembe venni.

Az építési hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek körét a 46/1997(XII.29.) KTM rendelet 9. §. tartalmazza, a képviselőtestület ezt a kört nem kívánja bővíteni.

Szabályozási elemek

3. §

- (1) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a.) a szabályozási vonalakat
 - b.) az építési hely határát
 - c.) az övezet jellemzőit
 - d.) az építési övezetek határait
 - e.) a zöldfelület kialakításának kötelező elemeit
 - f.) a környezeti feltételeket
- (2) A 3. § (1) bekezdésében nem említett elemek irányadóak, ezért azok a rendelet módosítása nélkül megváltoztathatóak.
- (3) A kötelező érvényű szabályozási elemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

A terület felhasználása

4. §

Az 1.§. (1) bekezdés szerinti terület az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a.) beépítésre szánt területek
 - központi vegyes terület - KV-2
- b.) beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési terület - K

II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

5. §

- (1) A területen csak legalább 50 %-ban áttört kerítés építhető. Az épületek engedélyezési tervéhez a szükséges támfalak, kerítések terveit, továbbá a tereprendezésre és a környezetalkításra vonatkozó terveket is el kell készíttetni.

Zöldfelületi és környezeti feltételek

6. §

- (1) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell

- kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- b) a parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - c) a 11107. sz. út mentén 15 m széles sávban többszintes növényzet (fák alattuk cserjékkel) telepítendő.
 - d) az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
- (2) A településközpont vegyes övezetben létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén helyezhetők el:
- a) levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység¹ nem engedélyezhető.
 - b) diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.
 - c) a fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
 - d) épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet.
 - e) 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.
 - f) a telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
 - g) a szabályozással érintett terület a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából érzékeny terület besorolású². A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok³ előírásait figyelembe kell venni.
 - h) létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetése biztosítható.
 - i) a felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni víz öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
 - j) a keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

¹ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet

² 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

³ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

- k) veszélyes hulladékot⁴ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: orvos, gyógyszerár, fotólabor, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).
- l) a veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban⁵ előírt módon, hulladékfajtaként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- m) zajt kibocsátó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj az övezetben nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) az 55 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 45 dB zajterhelési határértékeket nem haladja.
- n) a közlekedéstől származó környezeti zajszint nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) a 65 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) az 55 dB zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési területek és létesítmények

7. §

- (1) A 11107 j. út tervezési területen belüli szabályozási szélessége 30 méter, a védőtávolsága a tengelytől mért 50,0-50,0 méter. A védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. Általában hozzájárulnak a védőtávolságon belüli út, parkoló létesítéséhez
- (2) Az OTÉK előírásainak megfelelő parkoló-mennyiséget telken belül kell biztosítani.

IV. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

Régészeti lelőhelyek védelme

8. §

- (1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közműépítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyezési eljárása során a módosított 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdés a) pontja alapján a KÖH területileg illetékes Budapest Környéki Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (2) A módosított 2001. évi LXIV. törvény 19. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Az örökségvédelmi törvény 22 § (1) bekezdése szerint ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással

⁴ a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KÖM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza

⁵ 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. hatályos előírásai

veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A 22. § (2) bekezdése előírja, hogy a megelőző feltárás részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A megelőző feltárásra az örökségvédelmi törvény 22. § (3) bekezdése, valamint a 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14. §-a értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.

- (3) A mennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvény 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (4) A tervezési terület régészeti lelőhellyel nem érintett része régészeti érdekűnek minősül, onnan a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért ott a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a terepbejárás és/vagy a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére - a beruházó költségére - a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.

Közműellátás, közműlétesítmények

9. §

- (1) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A terület beépítésére engedély csak a tereprendezést követően és a felszíni vízrendezés megoldását követően adható. A vízrendezés megoldását a vízgyűjtőre kitekintéssel kell megoldani, a kivitelezés csak vízjogi engedély alapján történhet.
- (3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet érinteni, megszüntetni, módosítani, újat kialakítani csak vízjogi engedély alapján lehet.
- (4) A közműhálózatokat és létesítményeket közterületen kell elhelyezni. A hálózatok ágazati előírások szerinti védőtávolságának helyigényét is közterületen kell kielégíteni. Ha a teljes védőtávolság igény közterületen nem elégíthető ki, akkor a közterületen kívül eső részére a helyet szolgalmi jogi bejegyzéssel kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető. (A szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolságának csökkentése feltétele a terület javasolt beépítésének.)
- (5) Épületek építésére engedély csak a terület védelmét biztosító árok-rendezés után adható. Az építési engedély csak a teljes közműellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, vízellátás, közcsatornás szennyvízgyűjtés és a felszíni vízelvezetés, valamint a vezetékes hírközlés) biztosítása esetén adható.
- (6) A feltáró útépítéssel egyidejűleg kell a közműellátáshoz szükséges közműveket kiépíteni, a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet kell szabadon hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (7) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek

szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

- (8) A tervezési területen csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége a közcsatornára való rákötési előírásoknak megfelelő. Ettől eltérő tevékenység csak úgy engedélyezhető, ha a keletkező szennyvíz előtisztítását is megoldják a keletkezés helyén belül és az így előtisztított szennyvizet lehet a közcsatornába beengedni.
- (9) A tervezési területről a felszíni- és csapadékvizek kiépített zárt csapadék csatornával kell elvezetni a befogadó árokig. Az árok előtt hordalékfogó műtárgy építendő. A befogadó és vízszállító rendszer kapacitását a végbefogadóig kell ellenőriztetni. A vízvezető rendszer létesítése csak vízjogi létesítési engedély alapján kivitelezhető.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) A tervezési területen belül valamennyi közműhálózatot (a villamosenergia ellátási és közvilágítási hálózatokat, valamint a vezetékes hírközlési hálózatot is) föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (12) Középnomású földgázellátású területen egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozó a terepszint alá helyezendő.
- (13) Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény (antenna) elhelyezése építési engedély alapján történhet. (A tervezési területen belül vezeték nélküli közcélú létesítmény elhelyezése nem javasolt, de nem tiltott.)
- (14) Vezetékes hírközlési létesítmények kivitelezését csak földalatti fektetéssel szabad engedélyezni.

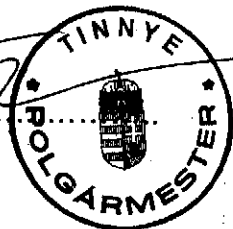
V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyek esetén kell alkalmazni. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tinnye, 2007. november 15.

Bak Ferenc
polgármester



Beke Anikó
jegyző

