



**ANNAVÖLGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

rendelet tervezete

1

a 9/2006. (IX.22.) rendelettel elfogadott
Annavölgy Építési Szabályzatáról szóló rendeletének,
valamint szabályozási tervének
módosításáról

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2013. december

**Annavölgy Község Önkormányzatának
.../2014. (... ..) rendelet-tervezete
Annavölgy Építési Szabályzatáról szóló
9/2006. (IX. 22.) rendelet módosításáról**

Annavölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Módosuló rendelkezések

1. §

(1) A HÉSZ 1. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendelet részét képezik az alábbi mellékletek és függelékek:

1. Mellékletek:

- a) 1. melléklet: Fogalom-meghatározás
- b) 2. melléklet: Építési határértékek összesítő táblázata,
- c) 3. melléklet: Egységes szerkezetbe foglalt Sz-1 jelű (jellemzően beépítésre nem szánt területek) és Sz-2 (jellemzően beépítésre szánt területek) jelű szabályozási tervlapok és azok jelmagyarázata.
- d) 4. melléklet: Korlátozó tényezők (örökségvédelem, természetvédelem, környezetvédelem) tervlapja

2. Függelékek:

- a) 1. függelék: A kulturális örökség védelem jegyzéke F-1
- b) 2. függelék: Natura 2000 területek jegyzéke F-2
- c) 3. függelék. Út mintakeresztszelvények F-3
- d) 4. függelék: Közterületi fásításra javasolt fajok F-4 ”

2. §

(1) A HÉSZ 2.§ (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A szabályozási tervben, illetve az építési szabályzatban alkalmazott kötelező szabályozási elemek a következők:

- 1. a kialakult és a tervezett szabályozási vonal, közterületi telekhatár
- 2. az építési övezet és az övezet határa
- 3. az övezeti jellemzők: a beépítési mód, a beépítés mértéke, az építménymagasság, a kialakítható és a beépíthető legkisebb telekméret (terület, szélesség), a kötelező legkisebb zöldfelületi arány,
- 4. az építési hely telekhatárhoz viszonyított helyzete,
- 5. beültetési kötelezettség, kötelező fásítás,
- 6. egyéb sajátos építési követelmények.”

3. §

(1) A HÉSZ 4.§ (3) bekezdés az alábbi felvezető szöveggel egészül ki:

„(3) A szennyvízkezelés általános esete:”

(2) A HÉSZ 4.§ (8) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Terepszint alá pince csak saját telken belül építhető, bővíthető, az alábbiak figyelembe vételével:

1. a szomszédos telekhatárt csak az oldalhatáros beépítésű telekhatáron közelítheti meg,
2. a közterületi telekhatárt legfeljebb 3,0 m-es közelségben érheti el,
3. hátsó telekhatárt -ha az nem közterületi- elérheti a pince határfala.”

4. §

(1) A HÉSZ 5.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A telekalakítás során magánút céljára az alábbi minimális telekméretek tartandók be:

- a) Lakóterületi kiszolgáló magánút, ha csak lakófunkció létesül a kiszolgált területen
 1. min. **8 m**, ha legfeljebb **6 db** lakást szolgál ki,
 2. min. **10 m**, ha legfeljebb **12 db** lakást szolgál ki,
 3. min. **12 m**, ha 12-nél **több** lakást szolgál ki.
- b) Gazdasági területen a magánút
 1. min. **10 m** lehet egy telek kiszolgálása esetén,
 2. min. **12 m** lehet, ha legfeljebb **4 db** telket szolgál ki,
 3. min. **14 m** lehet, ha legfeljebb **8 db** telket szolgál ki,
 4. min. **16 m** lehet, ha 8db-nál **több** gazdasági telket szolgál ki.”

3

(2) A HÉSZ 5.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Nyúlványos telek csak szabályozási terv rendelkezése szerint alakítható ki.”

5. §

(1) A HÉSZ 6.§ (4)-(6) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek lakóterületen, valamint a településközpont vegyes területen nem tárolhatók, épületek számukra nem létesíthetők.”

(5) A terep megváltoztatására vonatkozó előírások:

- a) A telkeken belül a természetes lejtési viszonyok megőrzendők.
- b) Az épületek elhelyezésekor, illetve a terep alakításakor a terepbevágás/feltöltés az alábbiak szerint történhet:
 1. **1,5 m**-nél magasabb támfal csak teraszozva,
 2. a teraszozott támfallépcsők közötti távolság legalább **1,0 m** legyen, növényvel betelepítetten,
 3. csak a kialakult partfalak rendezésénél engedélyezhető a **1,5 m**-t meghaladó, szintmagasságú támfal építése,
 4. rézsű legfeljebb **1:1** meredekségű, vagy enyhébb lejtésű lehet,
 5. az eredeti terephez képest max. **1,5 m**-es feltöltés alakítható ki.

(6) Közterület felöli kerítés, valamint minden egyéb **1,2 m**-nél magasabb, **50 %-ot** meghaladóan lábazatos, vagy tömör kerítés elhelyezésekor – a kerítés helyére és az ingatlan nagyságára tekintet nélkül- figyelemmel kell lenni az utcában kialakult kerítésépítési szokásokra.”

(2) A HÉSZ 6.§ (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

a) Új támfalépítmény építése a meglévő kerítés, támfal, illetve támfalépesítmény látványához igazodva készülhet.”

(3) A HÉSZ 6.§ (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Szabályozási terv alapján helyezhető el, illetve építhető:

- a) önálló **6,0 m**-t meghaladó magasságú antenna és antennatartó építmény, egyéb torony.
- b) záportározó, az **500 m²**-t meghaladó vízfelületet eredményező természetes, vagy mesterséges tó/medence.”

6. §

(1) A HÉSZ 10.§ (17) bekezdés felvezető szöveggel egészül ki és az a) és b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) A kerítésépítésre vonatkozó rendelkezések:

- a) Kerítés max. **2,0 m** magasságig készülhet. Lehet tömör (kő, tégl, festett, vakolt falazott), áttört, vagy tömör lábazatos kialakítású (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel).
- b) 1,2 m-nél magasabb tömör kerítés közterület felől, csak a szomszédos 2-2 kerítéshez illeszkedően építhető, oldalhatáron legfeljebb az építési hely hosszában, hátsó telekhatáron nem épülhet.”

4

7. §

(1) A HÉSZ 11.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) **Kisvárosias lakóövezetekben** létesíthető:

1. Legfeljebb **1 lakásos lakóépület**, valamint a lakófunkcióhoz kapcsolódó, a háztartást, saját használatot szolgáló egyéb legfeljebb **1 db** gazdálkodó épület.
2. Kettőnél több-lakásos lakóépület sorházaz illetve egyéb csoportos beépítési jelleggel létesíthető, amely esetben a lakásokra vetített telekterület nem lehet kevesebb, mint **300 m²/lakás**. A telken elhelyezhető épületek száma legfeljebb 4db lehet.
3. Lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a lakóterületre vonatkozó terhelhetőségi paraméterek betartásával, de legfeljebb a beépítési mérték 50%-án.
4. Egészségügyi, szociális épület.
5. Lakófunkció nélkül, önállóan gépkocsitároló-sor, a kialakult állapotokhoz való illeszkedés figyelembe vételével telkenként legfeljebb 2db épületben alakítható ki.
6. A partfal megfogása és megerősítése céljából szükséges támfal építmények.
7. A lakóövezetben állattartó épület létesíthető legfeljebb **5,0 m²**-ig.
8. Melléképítmények közül állatkifutó és trágyatároló nem létesíthető.

- (2) A HÉSZ 11.§ (1) bekezdés c) pontjának és d) pontjának francia bekezdései 1.-7. sorszámozott alpontokra változnak.

8. §

- (1) A HÉSZ 11.§ (2) bekezdés felvezető szövege és a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **aprótelkes, kisvárosias jellegű „Lk”** jelű lakóövezet építési-határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.

a) A helyi védelemre javasolt lakótömbökben, a Borbély sor mentén a meglévő épületek felújítása, bővítése, átalakítása, újraépítése csak az ikerház teljes tömegére együttesen megtervezve és azonos időben kivitelezve történhet.”

- (2) A HÉSZ 11.§ (3) bekezdés felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **kertvárosias „Lke”** jelű lakóövezet építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók”

- (3) A HÉSZ 11.§ (3) bekezdés d) és e) pontjai helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) Az Lke-4 jelű építési övezetben a beépítettség 25%-ra növelhető, ha egyidejűleg a zöldfelületi arány is növekszik 55%-ra.

e) Az Lke-5 jelű építési övezetben az építménymagasság számítása során a lejtő felőli homlokzat magassága max. 1,5szerese lehet az építménymagasságnak.”

- (4) A HÉSZ 11.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **falusias, „Lf”** jelű lakóövezetek építési-határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.

a) Az Lf-1 jelű építési övezetben legfeljebb 2 db épület létesíthető.

b) Az Lf-2 jelű építési övezetben a Csengettyű utcából feltárható területen, legfeljebb 10,0m²-es területen lehet állattartó épületet építeni.”

9. §

- (1) A HÉSZ 12.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) **Településközpont vegyes és központi vegyes területen** elhelyezhetők:

1. igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
2. egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
3. kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
4. lakóépületek,

de állattartó épület nem alakítható ki.”

- (2) A HÉSZ 12.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **„Vt”** jelű építési övezetek építési-paraméterei a 2. melléklet táblázatában található, melyekben a kialakult lakófunkciók épületei felújíthatók, átépíthetők, azokon a telken, amelyeken a település ellátását szolgáló funkciók működnek (igazgatás, oktatás kereskedelem, szolgáltatás stb.) lakófunkció nem létesíthető.”

(3) A HÉSZ 12.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A „Vk” jelű építési övezetek építési-paraméterei a 2. melléklet táblázatában található.

- a) A **Vk-1** jelű építési övezetben az általános iskola, (hrs.: 1837 jelű) telkén tetőtér létesítése esetén az építménymagasság **7,5m**-es lehet.”

10. §

(1) A HÉSZ 13.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A gazdasági területek övezeteiben

a) elhelyezhető:

1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, ipari területen továbbá az ipari tevékenység, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, max. 150 m²-ig
3. egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
4. a lakosság és az idegenforgalom ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató funkciók,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi-szociális épületek.

b) nem építhető:

1. állattartó épület
2. önálló térszín alatti létesítmény (kivételesen közművek),
3. környezetszennyezést okozó gazdasági tevékenységet befogadó építmény.

c) építmény akkor helyezhető el, ha a telken:

1. a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz ellátás biztosított,
2. a tűzvédelmi szabályzatban előírt oltóvíz ellátás biztosított,
3. a keletkező szennyvíz elvezetése és kezelése, valamint a csapadékvíz elvezetése megoldott,
4. a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének lehetősége biztosított,
5. az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a földalatti és a felszíni vizek szintjét, mozgását és tisztaságát.

(2) A HÉSZ 13.§ (3) (4) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A gazdasági területek övezeteiben

a) új kifeszültségű légvezeték létesítése tilos, csak földkábeles megoldás alkalmazható.

b) A telephelyek burkolt területéről a csapadékvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető közcsatornába, vagy vízjogi engedély birtokában az élővízfolyásba.

c) A telephelyekről a kommunális szilárd hulladék kizárólag a hatóságilag kijelölt hulladéklerakó telepre szállítható, Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel tárolható. az átmeneti tárolás csak olyan zárt térben történhet, amely talaj-, és talajvízszennyezést semmiképpen sem okozhat.

(4) Az épületek építészeti kialakításakor, az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) A Sárísápi úttól ÉK-re lévő kereskedelmi, szolgáltató területen az épületek arányrendszere, tetőformálása a kialakult utcaképhez, a lakókörnyezethez igazodó legyen. Lapostető csak zöldtető, zöldterasz alkalmazása esetén lehetséges.

b) A magastető hajlásszöge a lakóterületi környezetben lévő gazdasági területeken **30°-45°** közötti lehet, ha az épület traktus-szélessége meghaladja a 12,0 métert, akkor legfeljebb **30°** lehet.

c) Sárísápi úttól DNy-ra található gazdasági területeken az épületek tető hajlásszöge és tömegformálása szabadon alakítható az alábbiak figyelembe vétele mellett:

1. Egy telephelyen belül az épületek hasonló építészeti formálással, karakterrel léte-süljenek.
2. Ha az épület traktusszélessége meghaladja a 12,0 métert az épület tetőszerkezete nem lehet 30° -nál meredekebb.
3. Az épületek színezésére a tájba illő színeket lehet alkalmazni, a magyarországi kövek színeitől eltérő színek nem alkalmazhatók.”

(3) A HÉSZ 13.§ az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel, vagy megtartandó, kialakítandó zöldfelülettel megjelölt területsávokon 3 szintű növényzet telepítését kell kialakítani és fenntartani.”

7

11. §

(1) A HÉSZ 14.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A „Gksz” jelű építési övezetek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.

- a) A kötelező zöldfelületek 1/3-án háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.”

12. §

(1) A HÉSZ 15.§ (1)-(3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„

- (1) A Gip-.. jelű ipargazdasági terület övezeteinek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.
- (2) A kötelező zöldfelületek 1/3-án-háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.
- (3) A közhálózat hiányában a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő közműpótló berendezés létesíthető.”

13. §

(1) A HÉSZ 16.§ (1) bekezdés francia bekezdéseinek jelölése helyébe 1.-4. sorszámozás kerül.

14. §

(1) A HÉSZ 17.§ (10) bekezdésének első mondata helyében a következő rendelkezés lép:

„ (10) Magánút csak közúthoz vagy közlekedést szolgáló közterülethez csatlakozhat.”

(2) A HÉSZ 17.§ (14)-(16) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

”

(14) Az 1121 számú országos mellékút hálózati szerepe külterületen összekötő út. A közút tervezési osztályba sorolása **K.V.B.**

(15) Gyűjtőút hálózati szereppel rendelkeznek az alábbi közutak:

1. 1637 hrsz.-ú közterület, (Fő út)
2. 1780 hrsz.-ú közterület, („iparterületi út”)
3. 1830 hrsz.-ú közterület, (Fő utca)
4. 2063 hrsz.-ú közterület, (Népbolt utca)

melyek tervezési osztályba sorolása **B.V.c.C.**

(16) Gyalog- és kerékpárút a:

1. a 2166 hrsz.-ú közterület
2. a 2192-92 hrsz.-ú közterület
3. a 2192-93 hrsz.-ú területek melletti 4 m-es szabályozási szélességű közterület
4. a 2105 hrsz.-ú területek melletti 6 m-es szabályozási szélességű közterület

melyek tervezési osztályba sorolása

Kerékpárút esetén: **B.VII. és K.VII.**

Gyalogutak esetén: **B.VIII. és K.VIII.**”

8

15. §

(1) A HÉSZ 18.§ (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (2) Közlekedési terület elsődlegesen zöldfelülettel fedett, övezete a „**KÖZ**”jelű-övezet.

1. Melyhez-azok a zöldfelületi jelleggel kialakított - általában a közlekedési területeknél szigetszerűen képződő - területek tartoznak, amelyeknek elsősorban forgalomtechnikai, vizuális és esztétikai szerepük van.
2. A területen - közlekedési és kerti építményeken kívül – más nem helyezhető el.
3. Az övezetben a zöldfelület aránya nem lehet kisebb **70%-**nál, az elhelyezhető építmény bruttó alapterülete nem lehet nagyobb **25 m²**-nél, a legnagyobb építménymagasság **3,50 m**, lehet.”

16. §

(1) A HÉSZ 19.§ (5) bekezdés e) és f) pontjai helyébe a következő rendelkezés lép:

”

- e) Szilárd burkolatú gépjármű- parkoló csapadék-vízvezetése csak olaj- és hordalékfogóval létesíthető
- f) A Annayölgy közigazgatási területén átvezető árkok és vízfolyások mentén a karbantartási munkálatok számára hely biztosítandó, a meder éltől állami tulajdonú árkok esetében 6-6 m, egyéb tulajdonú árkok esetében 3-3 m szélességben.”

17. §

(1) A HÉSZ 20.§ (1) bekezdésében a francia bekezdések helyébe 1.-3. sorszámozás lép:

(2) A HÉSZ 20.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezetben az elhelyezhető építmények bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 150 m²-nél.”

(3) A HÉSZ 20.§ (5) bekezdései helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az övezet építési határértékei a 2. melléklet táblázatában található.”

18. §

(1) A HÉSZ 21.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A „Zre” jelű rekreációs zöldterületen az alábbi funkciójú épületek, létesítmények helyezhetők el:

1. szabadidő eltöltését szolgáló szabadtéri és fedett sportpályák.
2. ifjúsági tábor kiszolgáló, szociális és szállásférőhelyei,
3. játszóhelyek,
4. a pihenés, testedzés,
5. ismeretterjesztés,
6. szabadtéri kiállítási, közösségi rendezvények, szabadtéri színpad építményei
7. és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.”

(2) A HÉSZ 21.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezet építési határértékei a 2. melléklet táblázatában található, továbbá az övezetben:

- a) a telek meg nem osztható,
- b) aburkolt felületek legalább 50%-át nem vízzáró módon kell kialakítani.

(3) A HÉSZ 21.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az övezetben nem helyezhető el lakóépület és zajos, légszennyezést kibocsátó technikai sportok létesítményei.”

19. §

A HÉSZ 22. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az övezetbe tartoznak a rendeltetésük szerint gazdasági rendeltetésű erdőtagok, melyek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában található.

b) Az övezetben legfeljebb **250 m²** alapterületű, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Ilyennek minősülnek menedékház, erdészház, a szolgálati lakóépületek, valamint az erdőgazdálkodást szolgáló épületek.”

20. §

(1) A HÉSZ 23.§ (4), (5) és-(6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

”

(4) Az övezetben alkalmazható építési határértékek a 2. melléklet táblázatában található.

(5) A **2 ha**-t elérő és legalább **30 m** szélességű telken lehet építményt elhelyezni.

(6) **5ha**-nál nagyobb és **50 m** szélességet meghaladó telken a gazdasági tevékenységhez kapcsolódóan lakóépület is elhelyezhető, mely legfeljebb **250 m²** alapterületű lehet, s benne legfeljebb **2 lakás** létesíthető.”

(2) A HÉSZ 23.§ (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az épületek építészeti megjelenésére az alábbiak mérvadók:

1. Csak tájba illő épületek létesíthetők, a tájba illesztés igazolására látványterv készítendő, ha az épület alapterülete meghaladja a 300 m²-t.
2. A tetőformálás lapos, vagy magas tetővel történhet. Magastető esetén a tetőhajlás szöge 12,0 m fesztávolságig legfeljebb 45° lehet, nagyobb fesztávolság esetén legfeljebb 30°.
3. Az építőanyagok színezésekor a természetes színek alkalmazandók, melyek a magyarországi kövek színeivel megegyező lehet.”

21. §

(1) A HÉSZ 24.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az „Má-l” jelű övezet építési határértékei a 2. melléklet táblázatában található,”

(2) A HÉSZ 24.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A **10 ha**-t elérő és legalább **50 m** szélességű telken építményt és a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó lakóépületet lehet elhelyezni”

(3) A HÉSZ 24.§ (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az épületek építészeti kialakításánál a 23.§ (9) bekezdésében foglaltakat kell figyelembe venni.”

22. §

(1) A HÉSZ 25.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetbe tartoznak a szabályozási terven megjelölt „V” jelű árkok, vízmedrek területei és azok parti sávjai,”

(2) A HÉSZ 25.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az árkok és vízfolyások mentén a karbantartási munkálatok számára hely biztosítandó, a meder éltől állami tulajdonú árkok esetében 6-6 m, egyéb tulajdonú árkok esetében 3-3 m szélességben.”

23. §

(1) A HÉSZ 26.§ (2) bekezdés felvezető szöveggel kiegészül és az a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Vízminőség védelem szempontjából:

- a) Beépítésre szánt belterületen építeni csak teljes közművesítettség esetén lehet. A szennyvíz elszikkasztása a teljes közigazgatási területen tilos.
- b) A külterületén, valamint a Sárísápi úttól DNY-ra elhelyezkedő gazdasági területeken korszerű közműpótló berendezés létesítése esetén is lehet építeni az illetékes környezetvédelmi felügyelőség véleményének figyelembe vételével.”

(2) A HÉSZ 26.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Talajvédelem szempontjából:

- a) A terület belterületén építeni csak teljes közművesítettség esetén lehet. A szennyvíz elszikkasztása a teljes közigazgatási területen tilos.
- b) A területen a feltöltések kialakítására csak előzetesen bevizsgált, minősített anyag használható, környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.”

(3) A HÉSZ 26.§ (4) bekezdés felvezető szövege és a) illetve b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Táj- és természetvédelmi szempontból:

- a) a terven jelölt védő zöldsávokat, tájfasításokat meg kell valósítani.
- b) fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező a terven feltüntetett helyeken, új lakóutcák mentén, maximálisan 8-8 m tötávolsággal.”

(4) A HÉSZ 26.§ (5) bekezdése a következő felvezető szöveggel kiegészül :

„(5) Települési környezet védelem szempontjából:”

(5) A HÉSZ 26.§ (5) bekezdésének c) és f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „c) A teljes közigazgatási területen csak zárt rendszerű trágya és takarmánytároló létesíthető.
- f) A belterületen 1,0 m²-nél nagyobb felületű reklámhordozót, a külterületen 2,0 m²-nél nagyobb felületű reklámhordozót tilos elhelyezni.”

(6) A HÉSZ 26.§ (6) bekezdésben a francia bekezdések helyében az 1.-3. sorszám lép.

(7) A HÉSZ 28.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet és mellékletei 2006. október 1. napján lépett hatályba, mely módosult és kiegészült a .../2014. (...) rendelettel.”

24. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ

1. 1.§ (3) és (4) bekezdése,
2. 2.§ (1), valamint a (3)-(5) bekezdései,
3. 3.§ címe
4. 3.§ (1) és (2) bekezdése,
5. 4.§ (2), (4) és (7) bekezdései,
6. 4.§ (8) bekezdés a), c)-g) és j) pontjai,

7. 4.§ (9) bekezdése,
8. 5.§ (3) és (4) bekezdései,
9. 6.§ (7) bekezdés e) pontja,
10. 6.§ (12) és (14) bekezdései,
11. 7.§ (1) és (5) bekezdései,
12. II. fejezet címe
13. 8.§ (1) és (2) bekezdése
14. 9.§ címe „A beépítésre szánt terület növekedése” szövegrész,
15. 9.§ (1) és (2) bekezdése,
16. 10.§ (5) bekezdésében az „(építési engedélyben helyszínrajzon igazoltan)” szövegrész,
17. 10.§ (14) bekezdés második mondata,
18. 10.§ (15) bekezdés első mondata,
19. 10. § (17) bekezdés c) pontjának utolsó mondata,
20. 11.§ (1) bekezdés b) pontja,
21. 11.§ (2) bekezdés b) pontja,
22. 11.§ (3) bekezdés a)-c) pontjai,
23. 12.§ címében a „(Vt; Vk) /TV; KV; /” szövegrész,
24. 13.§ (2) bekezdése,
25. 14.§ (2) és (3) bekezdései,
26. 16.§ címében a „(Kzr)” szövegrész,
27. 16.§ (2) bekezdése,
28. 17.§ (3), (4), (11), (13), (19) és (20) bekezdései,
29. 18.§ címében a „(KÖu, Köz)” szövegrész,
30. 19.§ címében a „(Kü)” szövegrész,
31. 19.§ (2) bekezdése,
32. 19.§ (5) bekezdés c) és d) pontjai,
33. 19.§ (6) bekezdés b) pontjának második mondata és d) pontja,
34. 19.§ (9) bekezdése,
35. 20.§ címében a „(Zkp)” szövegrész,
36. 21.§ címében a „(Zre)” szövegrész,
37. 21.§ (1) bekezdése,
38. 22.§ (2) és (3) bekezdései,
39. 22.§ (4) bekezdés c) és d) pontjai,
40. 22.§ (5) bekezdés d) pontja,

41. 22.§ (6) bekezdés felvezető szövegében az „**és Er (rekultivációs) védelmi erdők jelű**” szövegrész,
42. 22.§ (6) bekezdés c), d) és e) pontjai,
43. 23.§ címében a „(Ma) /M/” szövegrész,
44. 23.§ (7), (8) és (10), (11) és (12) bekezdései,
45. 24.§ címében a „(Ma-L) /ML/” szövegrész,
46. 24.§ (1) bekezdésben az „és nem védendő gyepterületek” szövegrész,
47. 24.§ (6) bekezdésében a „de 20 ha el nem érő” szövegrész,
48. 24.§ (8) bekezdésében a „gazdasági épületek alapterülete összesen **750 m²**-t, a” szövegrész,
49. 24.§ (9) bekezdésének utolsó mondata,
50. 24.§ (10) bekezdése,
51. 25.§ címében az „Egyéb területek” szövegrész,
52. 25.§ (5) bekezdése,
53. 26.§ (1), (2), (3), (4) és (5) bekezdések előtti címek,
54. 26.§ (2) bekezdés c) - i) pontjai,
55. 26.§ (4) bekezdés d) pontja,
56. 26.§ (5) bekezdés a), d) és e) pontjai,
57. 27.§ (1) bekezdésében a „SZ-2 tervlapon jelölt” szövegrész,
58. 27.§ (3) bekezdés második mondata,
59. 28.§ (1) bekezdése,
60. A szabályozási terven a hulladéklerakó védőtávolsága,
61. 1 mellékletében az alábbi fogalmak: „Állattartás és típusai”, „Csoport ház”, „Zártjellegű beépítés”, „Hézagosa zárt sorú beépítési mód”, „Zárt sorú/sodó beépítés”, „Ikerházak”, „Kertépítészeti terv”, „Rekreációs kiskertes területek”, „Szabályozási vonal”,

25. §

(1) a HÉSZ

1. 1.§ (2) „előírásait” szövegrész helyében a „2012. augusztus 6-án hatályos előírásait” szövegrész,
2. 4.§ (3) b) pontjában a „rákötés után” szövegrész helyébe a „rákötés mellett” szövegrész,
3. 4.§ (5) bekezdésében az „50 cm-nél” szövegrész helyébe a „0,5 m-nél”, a 2 m-nél” szövegrész helyébe a „2,0 m-nél” szövegrész, az „1 m-re” szövegrész helyébe az „1,0 m-re” szövegrész,

4. 6.§ (8) bekezdésében a „ minden terepmunka engedély köteles” szövegrész helyébe az „a partfal magasság kétszeresét meghaladó távolságon belül építeni nem lehet.” szövegrész,
5. 7.§ (6) bekezdésében a „ tisztázása” szövegrész helyébe az „és költségviselőjének meghatározása” szövegrész,
6. 10.§ címében az „Épületek, építmények elhelyezése lakóterületek övezeteiben, településközponti és központi vegyes területek övezeteiben” szöveg helyébe az „Épületek, építmények elhelyezése lakóterületek és a vegyes területek övezeteiben” szöveg,
7. 10.§ (16) bekezdés k) pontjában a „Malom utcában” szövegrész helyébe a „Népbolt utcában” szövegrész,
8. 13.§ címében a „Kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató és ipari terület” szöveg helyébe a „Kereskedelmi szolgáltató és ipari terület” szöveg,
9. 14.§ címében a „**Kereskedelmi, gazdasági övezetek (Gksz) /KG/**” szöveg helyébe a „**Kereskedelmi, szolgáltató területek övezetei**” szöveg,
10. 15.§ címében a „**Ipari gazdasági övezetek (Gip) /IG/**” szöveg helyébe a „**Ipari területek övezetei**” szöveg,
11. 17.§ (18) bekezdésében a „**K.VIII.C.**” szövegrész helyébe a „**K.VI.C.**” szövegrész,
12. 19.§ (5) bekezdés b) pontjában az „új épület” szöveg helyébe az „vízvezetékekkel ellátott új épület szövegrész, a „szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés lehetősége” szövegrész helyébe a „szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés lehetősége, vagy egyedi kistisztító mű létesítése” szövegrész,
13. 19.§ (6) bekezdés b) pontjában a „vezetve engedélyezhető” szövegrész helyébe a „vezethető” szövegrész,
14. 20.§ (1) bekezdésének felvezető szövegében a „Zkp” szöveg helyébe az idézőjeles Zkp,
15. 20.§ (7) bekezdésében az „engedélyezni” szövegrész helyébe az „elvégezni” szövegrész,
16. 21.§ (3) bekezdésében a „befogadása engedélyezhető épület, építmény” szövegrész helyébe a „befogadására lehet épületet, építményt létesíteni” szövegrész,
17. 21.§ (6) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „végezhető” szöveg,
18. 22.§ címében a „**Erdőterület és E, Ev övezet**” szöveg helyébe az „**Erdőterület övezetei**” szöveg,
19. 25.§ címében az „**A vízmedrek és a vízgazdálkodás területe, (V) /VT/**” szöveg helyébe az „**A vízgazdálkodási terület**” szöveg,

20. 26.§ (5) bekezdés c) pontjában a „létesítése megengedett” szövegrész helyébe a „létesíthető” szövegrész,

21. 27.§ címében az „Építészeti érték és településkép védelem” szöveg helyébe a „Kulturális örökségvédelem” szöveg,

22. 27.§ (4) bekezdésében a „60cm-nél” szövegrész helyébe „0,3 m” szövegrész,

lép.

Záró rendelkezések

26. §

- (1) A HÉSZ 1. sz. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A HÉSZ 2. és 4. melléklettel kiegészül, mely jelen rendelet 2. és 4. melléklete.
- (3) A HÉSZ 3. mellékletébe beépül jelen rendelet 3.1 és 3.2. mellékleteit képező szabályozási tervmódosítások.
- (4) A HÉSZ 1. függeléke helyébe a jelen rendelet „F-1 jelű” függeléke lép.
- (5) A HÉSZ 2. függeléke helyébe a jelen rendelet „F-2 jelű” függeléke lép.
- (6) A HÉSZ 3. függeléke helyébe a jelen rendelet „F-3 jelű” függeléke lép.
- (7) A HÉSZ 4. függeléke helyébe a jelen rendelet „F-4 jelű” függeléke lép.

27. §

- (1) A jelen rendelet 3 . mellékletét képező „SZ1-M1 „ és „SZ-2/M4” jelű szabályozási tervlapokon lehatárolt területre korábban készült szabályozási tervi rendelkezések hatályukat veszítik.
- (2) Jelen rendelet meghozatalát követően a 30. napon, azaz 2014.-én lép hatályba és 2014.-án hatályát veszíti.
- (3) A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

15

.....
Annavölgy
polgármestere

.....
Annavölgy
aljegyző

Záradék

Kihirdetve:2014.

1. melléklet a .../2014. (....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 9/2006.(IX.22.) számú önkormányzati rendelethez

Fogalom meghatározás

1. A **Főépület:** a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a **melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkció épület, építmény.
 2. **Kialakult, beépített terület:** ha a földhivatali nyilvántartás szerint az érintett területen/tömbben lévő telkeknek legalább 75 %-a már beépült.
 3. **Magastető:** olyan tető, amelynek lejtése meghaladja a 10%-ot és általában tetőteret képez.
 4. **Rekreációt szolgáló építmény.** A pihenést, a szabadidő eltöltését szolgáló építmény.
 5. **Sorgarázs.** Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsitároló.
 6. **Szabályozási szélesség.** A közterület (meglévő, vagy tervezett) szélességi mérete.
 7. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű tároló (lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített – a bevágást megtámasztó – támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, (függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.)
 8. **Telekhatár-rendezés.** Az egymással közvetlenül szomszédos telkek közös határvonalának megváltoztatása.
 9. **Terepszint alatti beépítés mértéke.** A terepszint alatti építmény által műszakilag igénybevett terület és a telek sík vetületének %-ban kifejezett aránya.
- „

2. melléklet a .../2014. (....) önkormányzati rendelethez

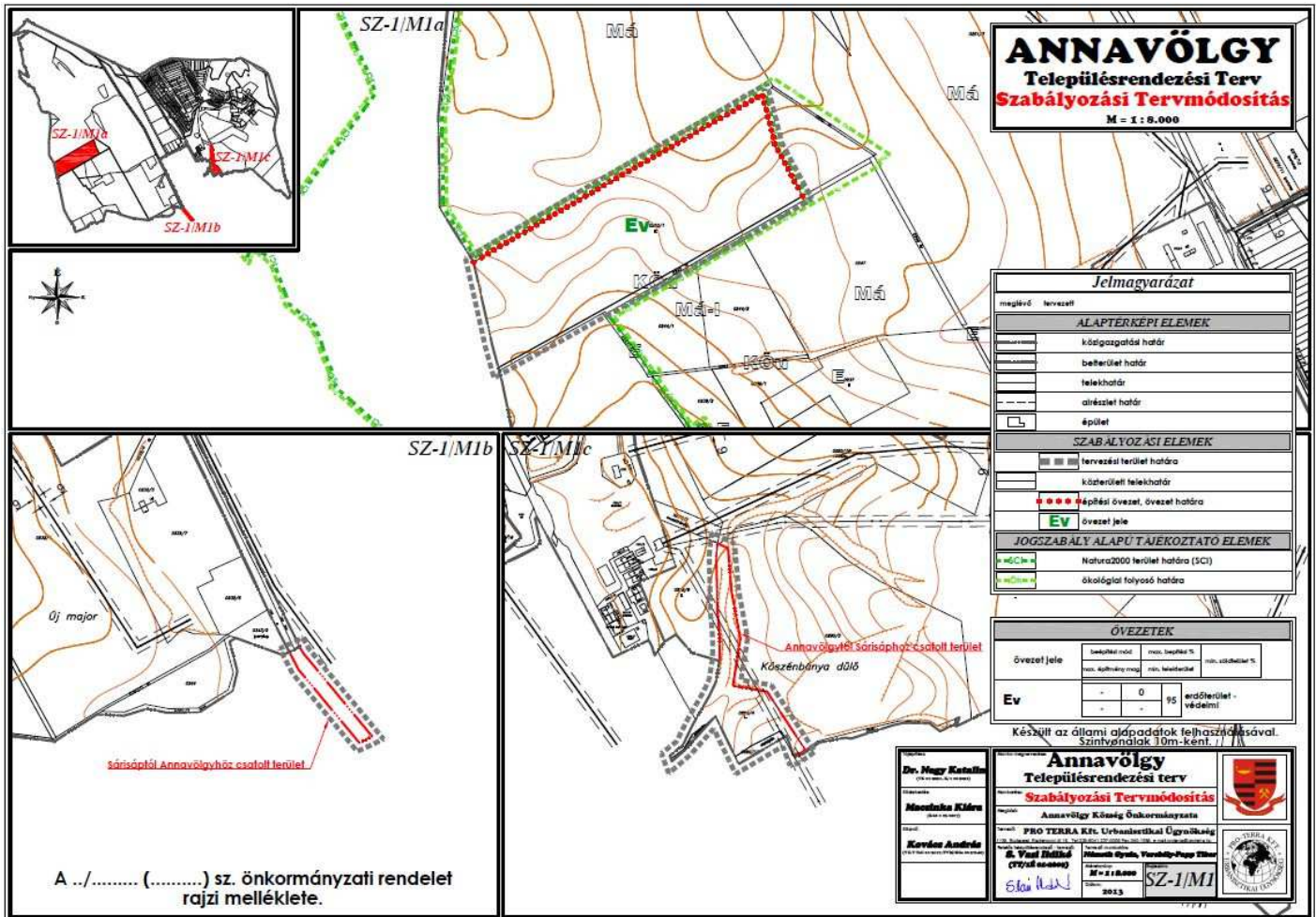
„2. melléklet a 9/2006.(IX.22.) számú önkormányzati rendelethez
ÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA

ÉPÍTÉSI ÖVE- ZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			BEÉPÍTHETŐ ÉS KIALAKÍTHA- TÓ TELEKTERÜLET (m ²)	A TELEK ZÖLDFELÜLETI ARÁNYA (%)
	BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETT (%)	LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG. (m)		
Lk-1	IKR	30	4,5	300	35
Lk-2	SZ	30	7,5	2500	30
Lke-1	O/IKR	25	4,5	500	50
Lke-2	O	20	6,0	700	50
Lke-3	SZ	20	5,5	3500	50
Lke-4	O	20 (25*)	5,5	700	50 (55*)
Lke-5	SZ	15 (20*)	5,5	900	55 (60*)
(*) a telek zöldfelületi arányának növelésével a beépítési mérték arányosan növekedhet					
Lf/1	O/SZ	20	5,0	800	50
Lf/2	O/SZ	15	4,5	1200	60
Vt-1	O/SZ	40	6,0	700	30
Vk-1	O/SZ	35	6,0	1000	35
Gksz-1	SZ	30	6,0	2000	35
Gksz-2	SZ	25	6,0	2500	40
Gksz-3	SZ	30	6,0	5000	35
Gip-1	SZ	40	7,5	2000	25
Gip-2	SZ	35	6,0	4000	25
Gip-3	SZ	40	6,0	8000	25
Gip-4	SZ	35	12,0	K/1ha	25
Kzr	SZ	10	6,0	3000	60
ÖVEZET JELE					EGYÉB FELTÉTEL
KÖu	Közlekedési terület, közút				-
KÖz	Közlekedési terület zöldfelülettel				-
Kü	Közmű (víztározó)				-
Zkp	SZ	1 (max.: 150m ²)	3,5	1000	75
Zre-1	O	2	5,5	K	70
E	SZ	0,5 (max.: 250m ²)	5,5	100.000 (10 ha)	gazdasági rendelteté- sű
Ek	-	0,5	-	-	turisztikai rendelteté- sű
Ev		0	-	-	védő rendeltetésű
Má	SZ	3	5,5	2 ha	csak gazd. épület
			6,0	5 ha	gazd. és lakóépület
Má-l	SZ	1	6,0	10 ha	csak gazd. épület
				20 ha	gazd. és lakóépület
V	Vízgazdálkodási terület, patak, vízfolyás, árok				

3. melléklet a .../2014. (.....) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 9/2006.(IX.22.) számú önkormányzati rendelethez

3.1-MELL: SZ1-M1 jelű Szabályozási Tervmódosítás



1. függelék a .../2014. (....) önkormányzati rendelethez

„1. függelék a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM JEGYZÉKE

F-1

1. JAVASOLT HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉK

Az SZ-2 tervlapon jelölt Borbély sor menti területek telekszerkezetét, beépítési módját és arányrendszerét meg kell őrizni. Az épületek felújítása átépítése során az illeszkedés elve szerint kell eljárni, az előkert nélküli, ikres beépítési mód megőrzendő. Tetőtér utólagos hasznosítása esetén a tetőidom formálása csak az ikres beépítéshez illeszkedően engedélyezhető.

Helyi védelemre javasolja **terv a** Borbély sor menti területek helyrajzi számos listája:

Borbély sor északi oldalán: 2110; 2011; 2112; 2113; 2114; 2115; 2116; 2117; 162118; 2119; 2120; 2122; 2013;

Borbény sor déli oldalán: 2147; **2148**; 2149; 2150; 2151; 2152; 2153; 215 4; 2155, 2156; 2157; 2158; 2159; 2160; 2161; 2162; 2163; 2164

A helyi értékvédelemről, annak tartalmáról és a tulajdonosra illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségekről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.

RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

21

Regisztrált régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján **általános régészeti védelem** alatt áll minden KÖH által regisztrált lelőhely.

Lelőhely	Védettsége	Hrsz szám
1. Annavölgy – Paulina-major közeli	Általános régészeti védettség	0251/2
2. Annavölgy – X. tábla	Általános régészeti védettség	0251/2; 0261
3. Annavölgy – XIII. tábla	Általános régészeti védettség	0253/2; 0253/4
4. Annavölgy – XII. tábla	Általános régészeti védettség	0253/2
5. Annavölgy – Volt vasútállomás	Általános régészeti védettség	1795/7
6. Annavölgy – XII. tábla	Általános régészeti védettség	0253/2
7. Annavölgy – Jókai M. utca.	Általános régészeti védettség	1856
8. Annavölgy – Széchenyi u.	Általános régészeti védettség	1817; 1818

„

2. függelék a .../2014. (....) önkormányzati rendelethez

„2. függelék a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

NATURA 2000 TERÜLETEK JEGYZÉKE

F-2

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004.
(X.8.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó Kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület

A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről alapján

(HUDI 20016 Epöli szarmata vonulat Annavölgy közigazgatási területére eső részének helyrajzi számos listája)

0240/3 hrsz

0245 hrsz

0252 hrsz

0253/1 hrsz

”

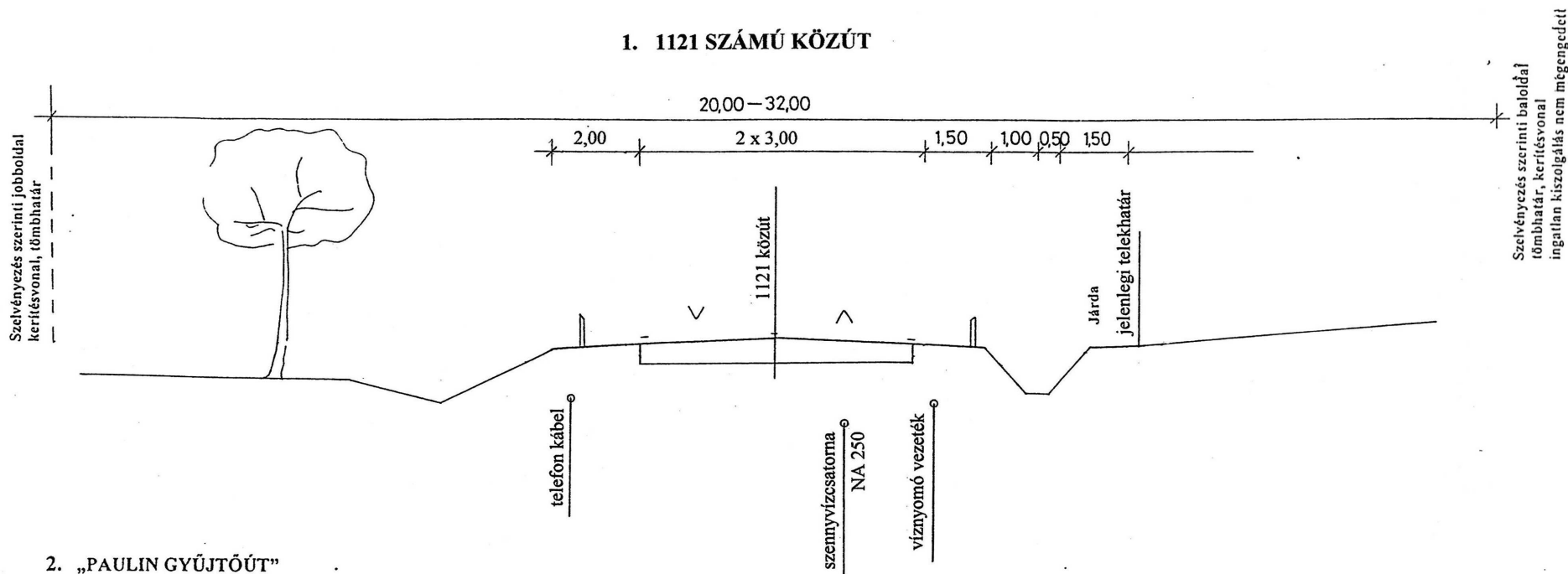
3. függelék a .../2014. (.....) önkormányzati rendelethez

„3. függelék a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

ÚT MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

F-3
3.1

1. 1121 SZÁMÚ KÖZÚT

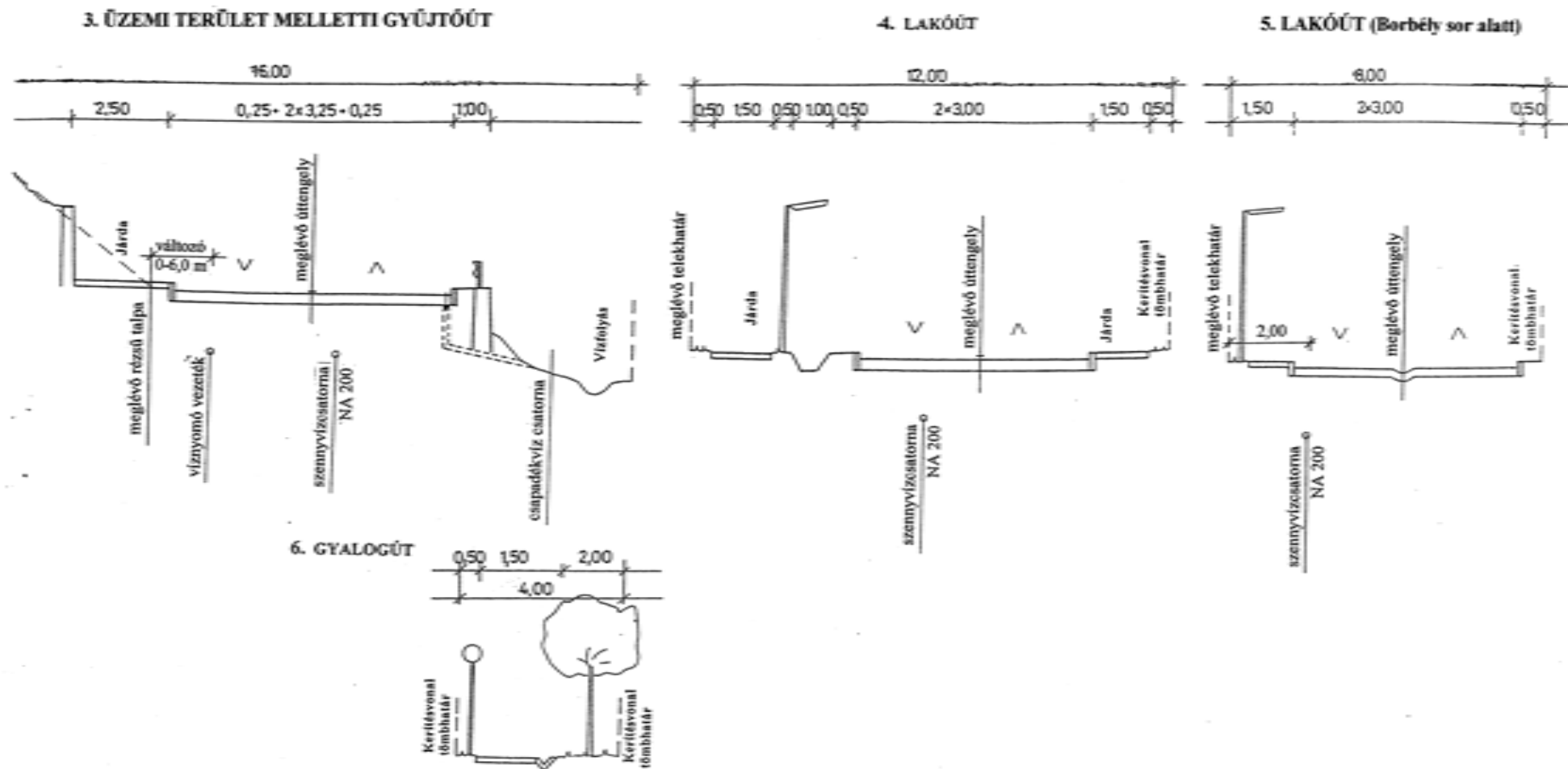


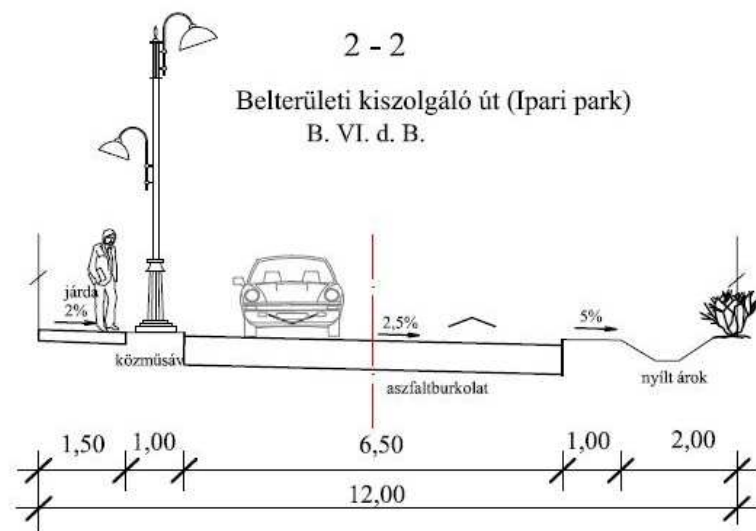
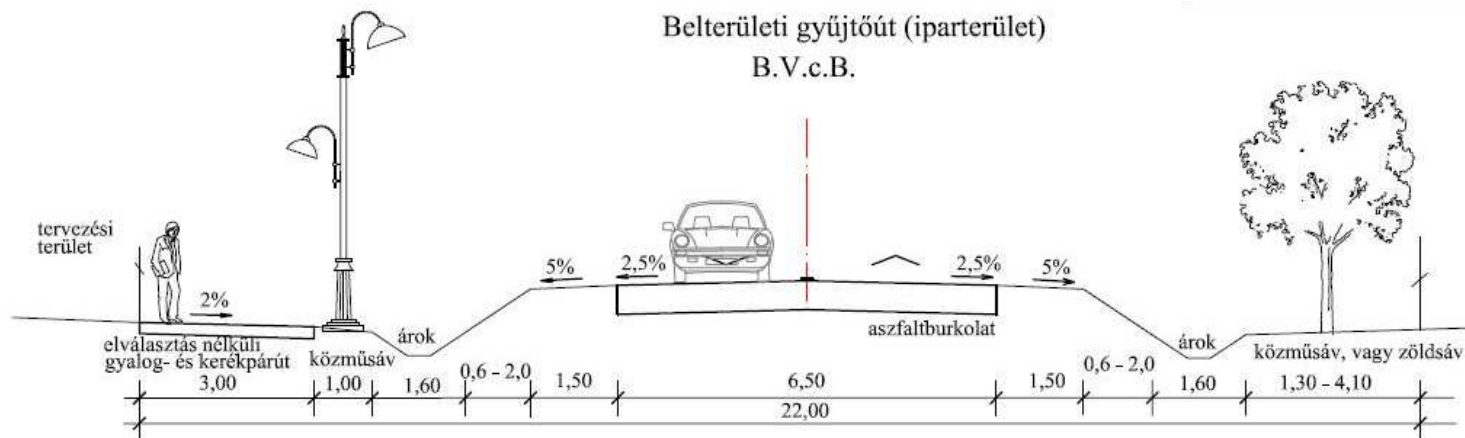
23

2. „PAULIN GYŰJTŐÚT”

A 2. jelű „PAULIN GYŰJTŐÚT ÚJRASZERKESZTVE .../2014. (...) rendelet mellékleteként

E-3
3.2





4. függelék a .../2014. (....) önkormányzati rendelethez

„4. függelék a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁSRA JAVASOLT FAJOK

F-4

Szűk utcák, légvzetékek alatti területek fásítására javasolt fajok:

Crategus monogyna ‘Compacta’	(törzsés galagonya)
Cerasus fruticosa ‘Globosa’	(gömb fürtös meggy)
Fraxinus excelsior ‘Nana’	(magas kőris)
Acer platanoides ‘Globosum’	(gömbjuhar)
Aesculus hippocastanum ‘Umraculifera’	(gömbkoronájú gesztenye)
Sorbus borbasii	(berkenye)
Fraxinus ornus ‘Mecsek’	(virágos kőris)
Robinia pseudoacacia ‘Mecsek’	(gömbakác)

26

Széles utcák, széles fasori sávok fásítására alkalmas fajok:

Fraxinus ornus	(virágos kőris)
Fraxinus excelsior	(magas kőris)
Tilia argentea	(ezüst juhar)
Tilia ‘Szent Istvan’	(Szent István hárs)
Celtis occidentalis	(ostorfa)
Aesculus hippocastanum	(vadgesztenye)
Acer platanoides	(korai juhar)
Sophora japonica	(japánakác)

INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK

1. Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell. Azokat az épületeket, amelyek nem felelnek meg a jelen HÉSZ és Szabályozási Terv rendelkezéseinek, nem lehet bővíteni; elbontás után újraépíteni csak az előírások figyelembe vételével lehet.
2. Támfal létesítése során a meglévő értékes növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.
3. Új létesítmény építésekor - a tervezett létesítmény térségében - össze kell hangolni a fejlesztéseket már a tervezés szintjén és a közös kivitelezés érdekében.
4. A fejlesztési területeken és a hálózatrekonstrukcióra kijelölt területek közvilágítási hálózatának építésekor csak energiatakarékos lámpatestek felszerelése javasolható.
5. A járulékos közműlétesítmények elhelyezése az esztétikai szempontok és településképi megjelenés figyelembe vételével történjen
6. A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer felülvizsgálandó, felújítása, kiépítése az elvizenyősödés, lemosódás megakadályozása érdekében szükséges. A csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres karbantartása a tulajdonos kötelezettsége.
7. A csapadékvíz elvezetését a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határán lévő beépített területekről, vagy a külterületi jelentősebb méretű burkolt felületekről úgy kell megoldani, hogy az a szomszédos termőföldek vízháztartási viszonyaiban kedvezőtlen változást, vagy eróziós károkat ne eredményezzen.