

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2011. (XI.12.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
20/2006. (X. 11.) Ör. rendelet módosításáról

Oroszlány város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Tatabányai, Tatai, Oroszlányi Kistérségi Intézete, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Északdunántúli Vízmű Zrt., Égáz-Dégáz, FVM Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakhivatal Erdészeti Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal, Komárom-Esztergom Megyei Szakigazgatási Hivatala Földművelésügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr- Főkapitányság Oroszlányi Rendőrkapitányság, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Iroda, Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs Kht. Komárom-Esztergom Megyei Területi Igazgatósága, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Gazdasági Főosztály, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Soproni Iroda, Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala, Veszprémi Bányakapitányság, Közép-dunántúli Regionális munkaügyi Központ Tatabányai Kirendeltség és Szolgáltató Központ, Környe Község Önkormányzata, Bokod Község Önkormányzata, Várgesztes Község Önkormányzata, Gánt Község Önkormányzata, Pustavám Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a **151/2011. (XI.4.) Kt. számú**, a 96/2011. (VI.29.) Kt. számú és 73/2006. (IX.26) Kt. számú határozattal módosított 52/2005.(VIII.09.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervével összhangban megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv), **valamint az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv)** a rendelet 1. melléklete, az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv), **valamint az Sz-J2/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2/M terv)** a rendelet 2. melléklete, **az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a műemlékek a rendelet 4. melléklete, a műemléki környezet telkei a rendelet 5. melléklete, a régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek a rendelet 6. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete.**”

2. § A rendelet 7. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az alábányászott, az alábányászottság miatt egyenetlen süllyedéssel veszélyeztetett területeken a hatályos jogszabályoknak megfelelően a geotechnikai dokumentáció az engedélyezési (bejelentési) dokumentáció tartalmi követelménye. **Az alábányászottság tényét építmények (épületek, műtárgyak), közművezetékek építésénél figyelembe kell venni.**”

3. § (1) A rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A műemlékeket a 4. melléklet és az **SZJ1/M tervlap** tartalmazza.”

(2) A rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A műemléki környezet: a műemlékek körüli, külön jogszabály szerint meghatározott, az 5. mellékletben és az **SZ-J1/M tervlap** tartalmazza.”

(3) A rendelet 8. §-a a következő (8)-(9) bekezdésekkel egészül ki:

„(8) A fő kilátópontokból a védendő látványelemek védelmét biztosítani kell.

a) Fő kilátópontok:

aa) a Kamalduli Remeteség romtemplomának tornya

ab) a Környei út a Kolostorerdei patak keresztezésénél

ac) a Csákvári út a Felső tó gátján vezetett út csatlakozásánál

ad) a volt XX. akna területe melletti gyűjtőút a bejáratnál

b) Védendő látványelemek:

ba) a Kamalduli Remeteség romtemplomának tornyából a Vértes és a volt Kamalduli birtok területének látványa

bb) a többi kilátópontból a Kamalduli Remeteség romtemplomának látványa.

(9) A fő kilátópontokból a védendő látványelemek irányába eső építmények építésénél a látványvédelem követelményeinek való megfelelés igazolása érdekében az építési engedélyezési folyamatban fotódokumentációt és látványvédelmi vizsgálatot kell készíteni.”

4. § A rendelet 10.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az SZ-J1 terven „majki történeti birtokhatár” jellel körülhatárolt területen szélenergiát hasznosító műtárgy nem állítható, cégtáblán, címtáblán és útbaigazító táblarendszeren kívül hirdető berendezés nem helyezhető el.”

5. § (1) A rendelet 12.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település közigazgatási területe a következő terület felhasználási egységekre tagozódik:

a) Beépített és beépítésre szánt terület

b) Beépítésre nem szánt terület”

(2) A rendelet 12. §-a a következő (2)-(3) bekezdésekkel egészül ki:

„(2) A beépített és beépítésre szánt terület:

a) *Lakóterület:*

aa) nagyvárosias lakóterület Ln

ab) kisvárosias lakóterület Lk

ac) kertvárosias lakóterület Lke

ad) falusias lakóterület Lf

b) *Vegyes terület:*

ba) központi vegyes terület Vk

bb) településközpont vegyes terület Vt

c) *Gazdasági terület:*

ca) kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz

cb) jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület	Gip _z
cc) egyéb ipari terület	Gip
<i>d) Különleges terület</i>	K:
da) temető	
db) idegenforgalmi terület	
dc) hulladéklerakó területe	
dd) kegyeleti park	
de) Üdülőterület	
df) hétvégi házas	Üh

(3) Beépítésre nem szánt terület:

<i>a) Közlekedési és közműterület:</i>	
aa) közút terület	KÖu
ab) kötöttpályás közlekedési terület	Kök
ac) közműterület	Kö
<i>b) Zöldterület</i>	Z
<i>c) Erdőterület</i>	E
<i>d) Mezőgazdasági terület</i>	M
<i>e) Vízgazdálkodási terület</i>	V
f) Természetközeli terület	

6. § (1) A rendelet 25. § (5)-(6) bekezdése helyébe a következő (5)-(6) bekezdések lépnek:

„(5) A Kid-M1 övezet: a Kamalduli Remeteség beépítésre szánt övezetében:

- a) Az övezetben közművelődési, művelődéstörténeti, idegenforgalmi, múzeumi hitéleti és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytathatók.
- b) Az övezetben a történeti kutatásokkal igazolhatóan létező építmények újjáépítésén, rekonstrukcióján kívül – kivéve a 3. pontban foglaltakat – építmények nem építhetők.
- c) Az övezetben új idegenforgalmi funkciók (látogató fogadó előcsarnok, wc, mosdó, étterem, kávéház és egyéb kiszolgáló létesítmények) számára új építmény a talajfelszín alatt rejtetten elhelyezve, egy tömegű toldalékként építhető.
- d) Az övezet épületeit el kell látni:
 - da) közüzemi energia
 - db) közüzemi ivóvíz
 - dc) közüzemi szennyvízcsatorna vezetékekkel.

(6) A Kid-M1 övezet telkeinek gépjárművel történő megközelítése az SZ-J1/M terven jelölt gyalogútról biztosítható.”

(2) A rendelet 25. §-a a következő (7)-(25) bekezdésekkel egészül ki.

„(7) A Kid-M2 övezeti előírásai:

Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	} SZ-J1/M terv szerint
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	
Telekalakítás	alakítható	legkisebb zöldfelület % legkisebb telekterület /m ² /	50% Az övezet telkei egy építési telekké összevonandók
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Egyéb			A telken a különböző funkciók egy épülettömbben helyezhetők el. Az épület vakolt falú fa nyílászárós, magastetős lehet. A tető hajlásszöge 40-45°, fedése cserépfedés. Az épület stílusjegyei a környék népi építészeti hagyományaihoz igazodjanak. A telekhatáron kerítés építhető. A kerítés min. 150 max. 180 cm magas vakolt, vagy natúr kőkerítés. A kapu kőkeretes vagy kőoszlopos fakapu lehet. Az övezet területe alábányászott.
Közműellátás		Az épület használatba vételének feltétele	- közüzemi energia ellátás - közüzemi ivóvízellátás - közüzemi szennyvízcsatornával való ellátás

(8) A Kid-M2 övezetben kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület építhető.

(9) A Kid-M3 övezeti előírásai:

Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	} SZ-J1/M terv szerint
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	10%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb zöldfelület % legkisebb telekterület /m ² /	50% SZ-J1/M terv szerint kialakított
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m
Egyéb			Az épületek fehérre festett, vakolt falú, fa nyílászárós, 40-45 °-os hajlásszögű magastetős, cserépfedésűek lehetnek a környék népi építészeti hagyományait őrző megjelenéssel. A tó partján a víz fölé legfeljebb 8,0m-nyi mélységben és 10, 0m-nyi szélességben fából épülő vendéglátó épület építhető a partról megközelíthető, faszerkezetű csónakkikötő stéggel bővített, fedhető terasszal. Az övezetben kerítés nem építhető. Az övezet területe alábányászott.
Közműellátás		Az épület használatba vételének feltétele	- közüzemi energia ellátás - közüzemi ivóvízellátás - közüzemi szennyvízcsatornával való ellátás

(10) A Kid-M3 övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú épületek építhető.

(11) A Kid-M4 övezeti előírásai:

Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	} SZ-J1/M terv szerint
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	10%
		legkisebb zöldfelület %	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	SZ-J1/M terv szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m
Egyéb			Az épületek fehérre festett vakolt falú, vagy natúr deszkaborítású, fa nyílászárós, 40-45°-os hajlásszögű magastetős, cserépfedésűek lehetnek, a környék népi építészeti hagyományait őrző megjelenéssel. A telekhatáron max. 180 cm magas fa kerítés létesíthető, kapu nem építhető. Az övezet területe alábányászott.
Közműellátás		Az épületek használatba vételének feltétele	- közüzemi energia ellátás - közüzemi ivóvízellátás - közüzemi szennyvízcsatornával való ellátás

(12) A Kid-M4 övezetben kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciójú épületek építhetők.

(13) A Kid-M5 övezeti előírásai:

Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló } SZ-J1/m terv szerint, ahol az nem jelöli, 10,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	15%
		legkisebb zöldfelület %	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	4000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Egyéb			A meddőhányó alakja, domborzata megváltoztatható, abszolút magassága nem növelhető. Az SZ-J1/M terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani. Az övezet területe alábányászott.
Közműellátás		Az épületek használatba vételének feltétele	- közüzemi energia ellátás - közüzemi ivóvízellátás - közüzemi szennyvízcsatornával való ellátás

(14) A Kid-M5 övezet a majki idegenforgalmi és a vértesi kiránduló forgalom fogadásának beépítésre szánt övezete. Az övezetben kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató és szabadidő célú épületek építhetők.

(15) A Kid-M6 övezeti előírásai:

Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló } SZ-J1/M terv szerint, ahol az nem jelöli, 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	20%
Telekalakítás		legkisebb zöldfelület %	50%
	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	Az övezet telkeit egy építési telekké össze kell vonni.
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m
Egyéb			Az övezet telkén egy épület építhető. Az épület 40-45°-os hajlásszögű, cserépfedésű, magastetős lehet. Az SZ-J/M terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani. Az övezet területe alábányászott.
Közműellátás			- közüzemi energia ellátás - közüzemi ivóvízellátás - közüzemi szennyvízesatornával való ellátás

(16) A Kid-M6 övezetben vadászház építhető. A vadászházban egy szolgálati lakás és legfeljebb 10 férőhelyes szálláshely alakítható ki.

(17) A Kid-M7 övezet: a Kamalduli remeteség beépítésre nem szánt övezete. A Kid-M7 övezetben kerttörténeti kutatásra alapozott kertrekonstrukció eredményeként a történeti kertek építményei, növényállománya építhető, ültethető vissza.

(18) A Kid-M8 övezeti előírásai:

Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	SZ-J1/M terv szerint A sportpályákat is az építési helyen belül kell elhelyezni.
Beépíthetőség	megengedett alakítható	legnagyobb beépítettség /%/	2%
Telekalakítás		legkisebb zöldfelület % legkisebb telekterület /m ² /	50%, amelybe a gyepes sportpályák beszámíthatók SZ-J1/M terv szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Egyéb			A gyepes sportpályákon kívüli zöldfelületet ligetesen, fásítottan kell kialakítani, 150 m ² -ként legalább 1 db lombos fa elültetésével. Az SZ-J1 terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani. A fásítás a bejáratoknál megszakítható. Az övezet területe alábányászott.
Közműellátás		Az épületek használatba vételének feltétele	<ul style="list-style-type: none"> - közüzemi energia ellátás - közüzemi ivóvízellátás - közüzemi szennyvízcsatornával való ellátás

(19) A Kid-M8 övezetben a Kamalduli Remeteség idegenforgalomi kínálatához kapcsolódó, azt kiszolgáló sport és szabadidő célú épületek, sportpályák építhetők.

(20) A Kid-M9 övezeti előírásai:

		elhelyezkedése	szabadonálló
Az építési hely		előkert oldalkert hátsókert	} SZ-J1/M terv szerint, ahol az nem jelöli, 10,0 m
Beépíthetőség	megengedett alakítható	legnagyobb beépítettség /%/	
Telekalakítás		legkisebb zöldfelület %	60%
		legkisebb telekterület /m ² /	50000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Egyéb			Az övezetben épülő épületek a tájra jellemző építészeti hagyományokat kövessék. Az SZ-J1 terven jelölt kötelező fásítást háromszintesen, a tájra jellemző növényfajok felhasználásával kell kialakítani. Állattartó épület, építmény az SZ-J1 terven e célra kijelölt építési helyen belül helyezhető el. Az övezet területe alábányászott.
Közműellátás			

(21) A Kid-M9 övezet a majki idegenforgalom és a vértesi kiránduló forgalom fogadásának beépítésre nem szánt övezete. Az övezetben a természetközeli gazdálkodás bemutatását szolgáló állattartó, tároló és kiszolgáló építmények építhetők.

(22) Kkp övezet: Kegyeleti park övezetének övezeti előírásai:

- a) A kegyeleti parkot díszkertként kell fenntartani.
- b) A kegyeleti parkot be kell keríteni, a kerítés és a kapu anyaga fa lehet, a környék népi hagyományaihoz illeszkedő arculattal.

(23) Kdk Díszkert övezetében építmény nem építhető.

(24) A különleges terület telkeit a jellegüknek megfelelően el kell látni:

- a) közműves villamosenergia vezetékkel,
- b) közműves ivóvízvezetékkel vagy egyedi vízkivételi hellyel,
- c) amennyiben a telekhez 150 m-nél közelebb szennyvízcsatorna található közműves szennyvízvezetékkel, ellenkező esetben egyedi zárt szennyvíztárolóval.

- (25) K-R rekultiválható területen rekultivációs tervet kell készíteni, a területen épület nem helyezhető el.”

7. § A rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Övezeti előírások

		Üh SZ	15/70	Üh ₁
		3,5	300	
Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáronálló		oldalhatáron álló
Az építési hely határai	előkert oldalkert hátsókert	5,0 m 3,0 m 3,0 m		0 m 3,0 m 3,0 m
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	15%		15%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	70%		70%
Épület	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	3,5 m		3,0 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekszélesség /m/:	300 m ²		10,0 -12,0m
	telekmélység /m/:			SZ-J1 és SZ-J1/M terv szerint
	telekterület /m ² /			-
Egyéb				A tető gerincvonala az utcára merőleges, lezárása az utca felé oromfalas legyen. A tető héjalására csak cserép alkalmazható, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. Az épületek szélessége 4-6 m közötti lehet. A telkeket az utcavonalon 1,8 m magas, az épülettel azonos anyagból épített, tömör kerítéssel kell lehatárolni. Az övezet területe alábányászott.
Közműellátás		A telkeket legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - ivóvízzel - zárt szennyvíztározóval. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.		
Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: üdülőterület terület - kötelező hulladék-szállítás.		

8. § (1) A rendelet 27. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

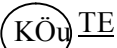
„(3) A szabályozási tervlapokon KÖu jellel ellátott közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:

a) Országos közúthálózatba tartozó utak:

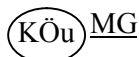
aa) mellékút



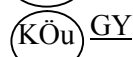
b) Helyi utak

ba) települési mellékút (településközi út) 

bb) mezőgazdasági út



bc) gyűjtőút

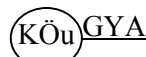


bd) kiszolgálóút



be) vegyeshasználatú út

bf) gyalogút



bg) kerékpáros út



bh) parkosított közlekedési terület 

bi) lovaglóút

(2) A rendelet 27. §-a a következő (7)-(10) bekezdésekkel egészül ki, ezzel egyidejűleg a 27. § (7)-(12) bekezdésének bekezdés számozása (11)-(16) bekezdés számozásra módosul:

„(7) A rendelet 8. mellékletében ábrázolt forgalmi rendet az érintett közutak kiépítésénél, átépítésénél figyelembe kell venni.

(8) A rendelet 9. mellékletében ábrázolt burkolatminőségeket az érintett közutak kiépítésénél, átépítésénél alkalmazni kell.

(9) A K_{parkoló} jelű közparkolók területén szociális (mosdó, WC) és fenntartó épületek építhetők.

(10) A közparkolók építési előírásai a következők:

a) Építési hely határa: a telekhatároktól 5,0 m.

b) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,0 m.

c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.

d) Az épületek közművesítési követelményei:

da) közüzemi energia ellátás

db) közüzemi ivóvízellátás

dc) közüzemi szennyvízcsatornával való ellátás”

(3) A rendelet 27. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Az SZT jelű övezetben zajszigetelt, cseppszóródás ellen védett, üzemzavar esetén gravitációsan vagy beépített gépegységekkel teljesen leüríthető kivitelű, teljesoxidációs eleveniszapos szennyvíztisztító kisberendezés (500 m³/d) építhető az egyedileg meghatározott védőtávolságok figyelembe vételével.”

9. § (1) A rendelet 28. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Farmgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet. Az épületeket a telekhatároktól legalább 6,0 m-re kell elhelyezni.”

(2) A rendelet 28. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területek: Mkf, Mkt terület. **Az MkfM jelű övezetbe tartozó telkek művelési ága nem változtatható meg.**”

(3) A rendelet 28. §-a a következő (7)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) Az Mkf területeken építmény nem építhető, a területek gyp, nádas művelési ága nem változtatható meg.

(8) Az Mkt jelű alövezetben építmény nem építhető, a területek művelési ága tó létesítése érdekében környezeti hatásvizsgálat és vízjogi engedély alapján módosítható.”

10. § (1) A rendelet 29. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az erdőterületek besorolását az SZ-J1, **SZ-J1/M** terv és az SZ-J2, **SZ-J2/M** terv tartalmazza. Ennek hiányában az Országos Erdőállomány Adattár besorolását kell figyelembe venni.”

(2) A rendelet 29. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Övezetek:

a) Elsődlegesen védett, vagy védelmi célú erdők Ev jelű övezetében épület nem építhető, közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti. A védett erdőkben a természeti értékek védelmének biztosítása mellett erdei melléképítmények, sport-, játék-, játszó- és pihenőszerkezetek helyezhetők el.

b) Elsődlegesen egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdők övezetében erdei sétautak, pihenőhelyek alakíthatók ki, erdei melléképítmények építhetők.”

c) Az a-b pontok szerinti övezetbe tartozó erdőterületeken az erdők felújításánál, új erdő telepítésénél őshonos fa és cserjefajokat kell alkalmazni.”

11. § A rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § (1) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.

(2) A közparkok területén sport-, játék-, játszó- és pihenőszerkezetek, kerti építmények, szobrok elhelyezhetők, kerti burkolatok építhetők.

(3) A ZKP₁ jelű övezetben a (2) bekezdésben foglaltakon túl a terület fenntartását szolgáló épület és vendéglátó épület építhető.

(4) A ZKP₁ jelű övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó előírások:

a) építési hely határa: a telekhatároktól 10,0 m

b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m

c) megengedett legnagyobb beépítettség: 2%

(5) A ZKP_M jelű övezetben a meglévő vendéglátóhely és kiszolgáló építményei fenntarthatók, a bruttó beépített terület 25%-ának mértékéig a funkció megváltoztatása nélkül bővíthetők. Az építmények építménymagassága, szintszáma nem növelhető.

(6)Az SZ-J1 terven jelölten főgyalogúttal érintett közpark területek kialakítása, átépítése, felújítása esetén legalább három gyalogos egymás melletti haladására alkalmas szélességű, árnyékadó fákkal kísért gyalogutat kell kialakítani.”

12. § A rendelet 31.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. § (1) Vízgazdálkodási terület az SZ-J1, **SZ-J1/M** és SZ-J2, **SZ-J2/M** terven V jellel jelölt terület. A vízgazdálkodási területen épület - **kivéve a külön övezeti előírások szerinti eseteket** - nem építhető.

(2)A V_M jelű övezetekben a történeti kutatásokkal igazolhatóan valaha létező vízhasznosítási építmények (vízimalom, halászház stb.) eredeti helyükön és formájukban visszaépíthetők.”

13. § A rendelet 32. §-a a következő rendelkezéssel egészül ki, ezzel egyidejűleg a rendelet 32.-34. §-ainak számozása 33.-35. § számozásra módosul.

„Természetközeli terület 32. § A természetközeli területen épület nem építhető, a területek művelési ága nem változtatható meg.”

14. § (1) A rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(2) A rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(3) A rendelet 7. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

(4) A rendelet melléklete 8., 9. mellékletekkel egészül ki e rendelet 4., 5. melléklete szerint.

15. § Ez a rendelet 2011. december 15. napján lép hatályba, és 2011. december 16. napján hatályát veszti.

Dr. Zágonyi Éva
jegyző

Takács Károly
polgármester