



Olcsva Község Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások -
2023”

Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2023.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Olcsva Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Módosítások - 2023”

Tartalomjegyzék

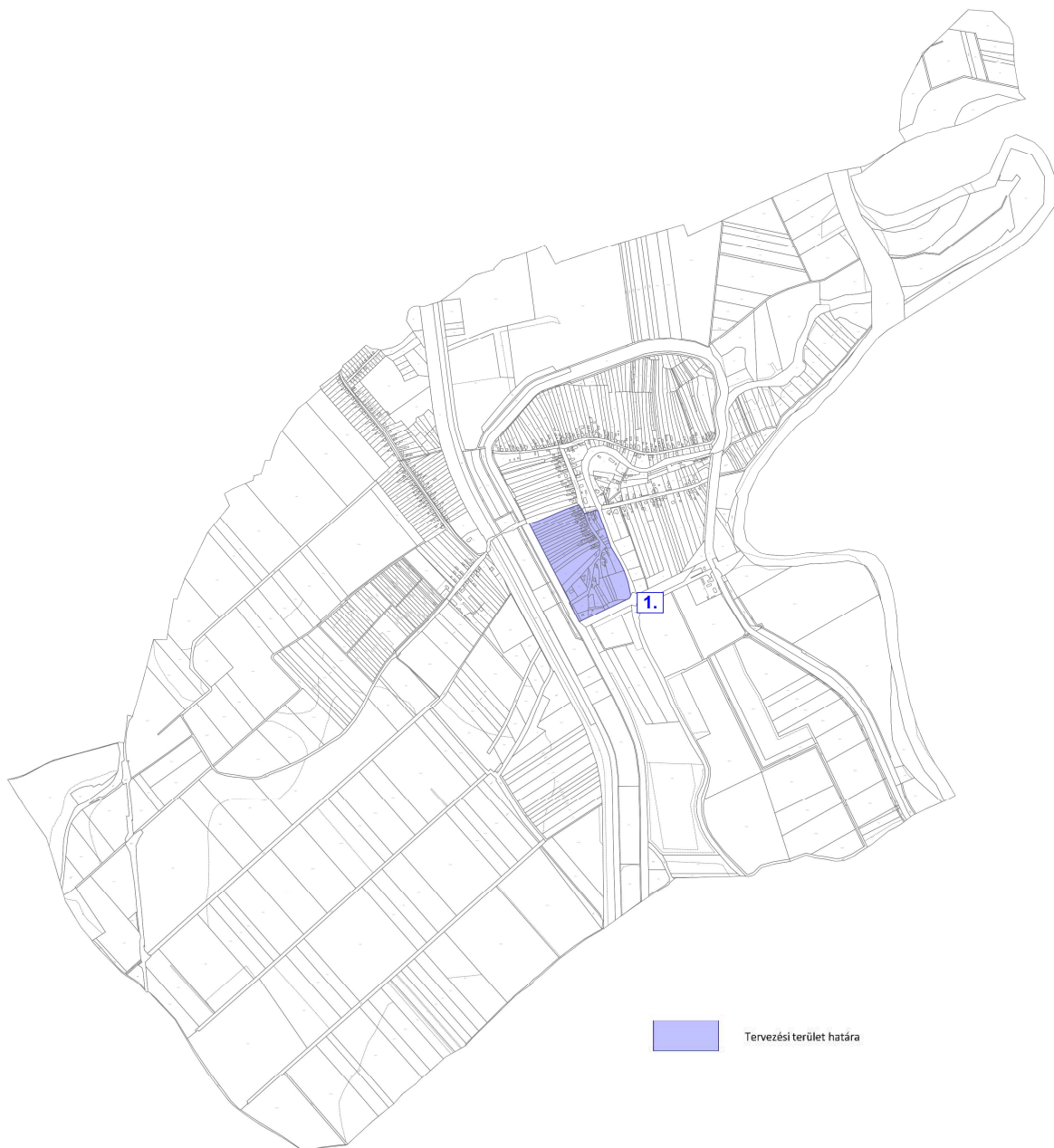
1. Előzmények	4
2. Beavatkozási pontok ismertetése	13
3. Településszerkezeti módosítások	14
4. Alátámasztó munkarészek	15
5. Szabályozási módosítások	17

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 20/2006 (V.31.) számú határozat, Olcsva Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 6/2006 (VI.06.) számú rendelet, Olcsva Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép

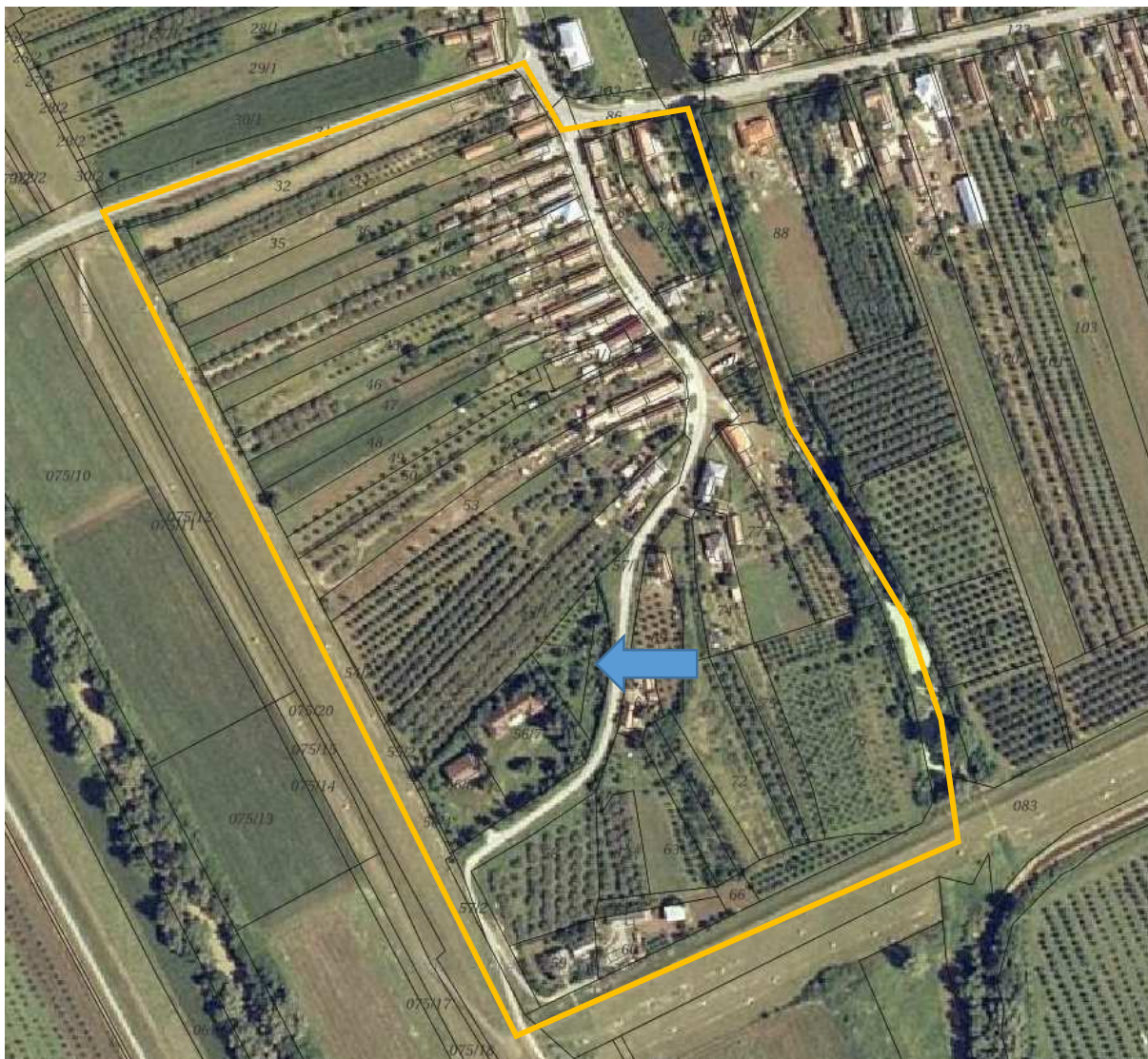


(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás a belterületen a Kossuth Lajos utca déli részén található, a 031 hrsz-ú út, a Kölcsey utca a Holt-Kraszna, és a töltés által közre zárt terület.



(Forrás: e kozmu)

A tervezés célja a Bocskai utcán tervezett szabályozási széleség, utcaszélesítés felülvizsgálata, továbbá egyedi telekalakítási szabályok kialakítása, a hatályos HÉSZ rendeletében rögzítettek felülvizsgálata. Különös tekintettel az 56/7 és 56/8 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakításokra, a meglévő épületállomány elhelyezkedésére és az előírások alkalmazására (a telekalakítások végrehajtását segítő épület elhelyezési szabályok kiegészítése).

A szabályozás kialakításának egy része általános jelleggel is alkalmazhatónak kell lennie (pl.: meglévő épületeket magába foglaló ingatlanok esetében előkertméretek, építési telek szélességek, ...stb), másik része kifejezetten az érintett helyrajzi számokat magába foglaló

egyedi elhelyezkedésű ingatlanokra – korábban egy ingatlant alkotó, ma már inkább „fekvő” jellegű - létrehozott egyedi építési övezetre kell alkalmazhatónak lennie.
Szükség szerint esetleg építési hely kialakítása a szabályozási tervlapon.

A módosítás során az érintett útszakasz – a tervezési területen belül - övezeti besorolása is megtörténik. A falusias lakó építési övezet egyéb normatív értékei – pl.: beépítési százalék, építménymagasság – nem módosításra nem tervezettek, a rendeltetések felülvizsgálata nem szükséges.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
	Közlekedési terület
Lf	Falusias lakóterület övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5 m	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
900	900 m ² – a minimum kialakítható telekméret

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lf*	Falusias lakóterület övezete
O	Oldalhatáron álló beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
4,5 m	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
900	900 m ² – a minimum kialakítható telekméret

HÉSZ vonatkozó bekezdései az érintett övezetre:

„4. §

A lakóterületek

(1)

a) *Lakóterületek Olcsva település esetén a beépítésre szánt területek Lf, Lke tömbszámú területei.*

A lakóterületeket a terv kötelező szabályozási elemekkel meghatározott előírásai szerint kell kialakítani és felhasználni.

b) *Lakóterületek a beépítésre szánt területek azon részei, ahol lakóépületeket lehet elhelyezni. A lakóterületeken az OTÉK. 14. § (2) bekezdésében foglaltakkal ellentétben nem helyezhetők el:*

- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények,*
- kézműipari építmények,*
- üzemanyagöltők építményei.*

(2) *A lakóterületeken melléképítmények vonatkozásában az OTÉK.-tól nem lehet eltérni. Az állattartó épületek építési feltételeit, elhelyezésüket az állattartásról szóló helyi rendeletben kell szabályozni, a beépítési határvonalat ezen épületek esetében sem lehet meghaladni (Lásd még a HÉSZ. Vonatkozó rendelkezését, illetve 4. sz. mellékletét!).*

(3)

a) *Lakóterületen alkalmazott építési övezeti előírások:*

Lf: 0-30/4,5-900

Lke: 0-30/4,5-700

- b) Az övezeti jel szerinti minimális telekterület (900 m²) kialakult helyzetben 800 m², az övezeti jel szerint értelmezett telektömb egységes normatív rendszere szerint.

(4)

- a) A telek legkisebb szélességi mérete

SZ 18 m

O 14 m

Olyan építési telkeken, ahol a kialakult (jelenlegi) beépítési mód szabadonálló, s az építési telek szélessége (SZ \geq 18 m.) lehetővé teszi a helyben szokásos, döntően az oldalhatáron álló beépítéstől való eltérést, az oldalkert, illetve lakóházak közötti távolságokra vonatkozó tűzvédelmi előírások betarthatók, ott a szabadonálló beépítés továbbra is engedélyezhető.

(5)

- a) Az alkalmazható beépítési határvonal távolságok az utcafronti kerítésektől mérve
Építési telek mélysége: Beépítési határvonal távolság:

25 m-es telek	19 m
30	22 m
35	25 m
40	28 m
45	30 m
50	35 m
60 m felett	40 m
70	45 m
80	50 m
90	60 m
100 m	60 m
150 m-ig	85 m
150 m felett	max. 110 m
(200 m)	(110 m)

- b) A beépítési határvonalak meghatározott mértéke és a megengedett legkisebb telekterület mellett a 30 %-os beépítés teljesíthető. A minimális telekterületnél nagyobb telkek beépíthetőségének számítási módja:

- minimális telekterület: 30 % 270 m²
- fennmaradó területre: 15 % x
- összes beépíthető terület: (270 + x) m²

- c) Olyan tömböknél, ahol azok meghatározott részén (Szabályozási Terv) vizes – mélyfekvésű, azaz nem beépíthető terület van jelölve; a telek méretét az utcafronti kerítés és a beépítést tiltó szabályozó vonal közötti távolság szerint kell megállapítani és a határvonalat az ennek a telekméretnek megfelelő mértékben meghatározni.

- d) Magas talajvízállású területen pincét létesíteni nem lehet.

- (6) Az alkalmazható előkert mélységek: EK = K,
EK = 5,0 m

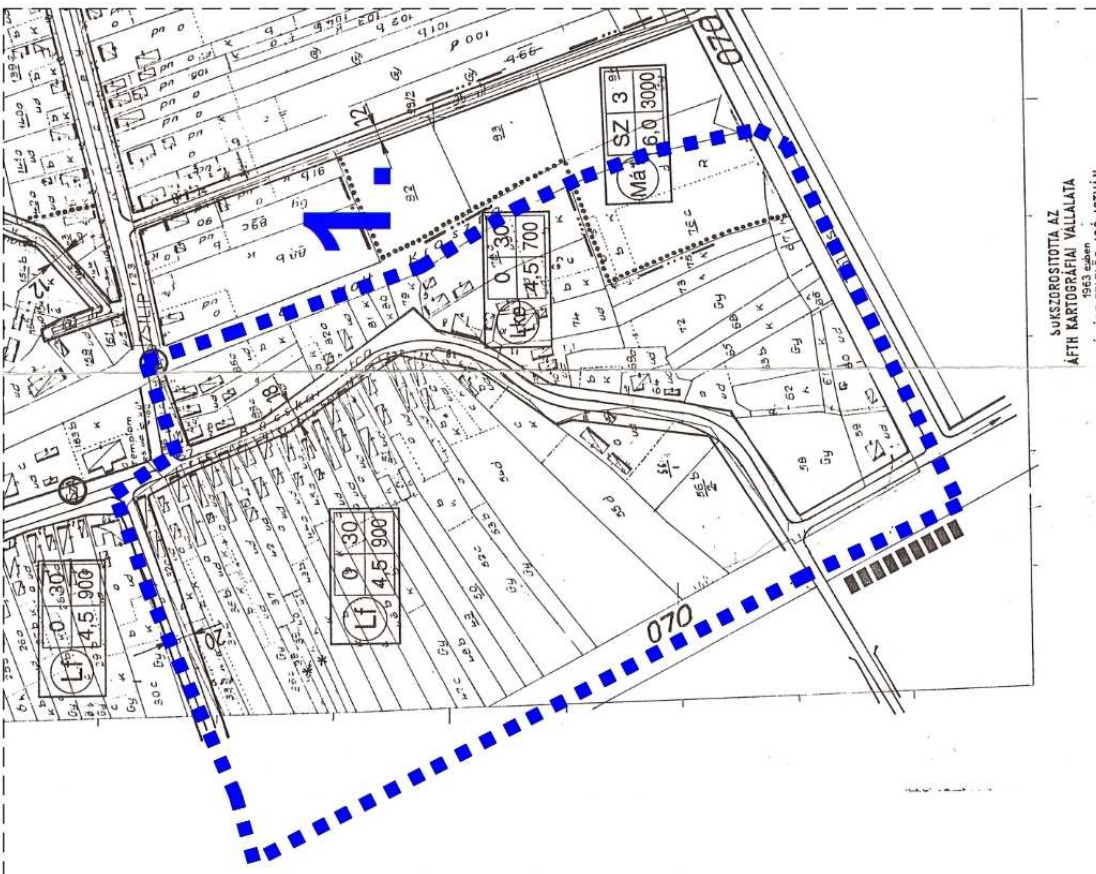
K: Kialakult, beépített útszakaszoknál a 0-5 m előkert nélküli építési hely szabályait kell alkalmazni.

- (7) A lakóterületi zöldterület aránya minimum: 40 %, beültetési kötelezettség 3 év.
- (8) A lakóterületek építési övezeteinek új építési telkei funkcionális terület-felhasználását is a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar-gazdasági udvar-kert elrendezés szerint kell alakítani. A gazdasági udvart a kerttől vizuálisan le kell választani (tömör kerítés, növényzettel befuttatott kerítés stb.). Ezt olyan esetekben még szigorúbban be kell betartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek–(gazdasági udvar) látványa zavaró, településképpontó lehet.
- (9) Lakóterületen, 3,5 t-át meghaladó súlyú tehergépjármű parkoló terület, tároló nem létesíthető.
- (10) Utcai garázs (földszinten, vagy pinceszinten) nem létesíthető (karakterszabályozás).
- (11) A lakóházak magastető hajlásszöge 30-45±5 fok lehet, de figyelembe kell venni az adott héjalásra vonatkozó előírásokat is.
- (12)
- (13) A lakóépület és a melléképületek között a beépítési oldalon 6,0 m távolságot kell tartani, vagy azokat közvetlenül hozzáépíteni. Ez utóbbi esetben a lakóháztól számított 6,0 m-en belül állattartási célokat szolgáló melléképületet nem lehet elhelyezni. A helyben szokásos melléképületek a következők: járműtároló, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tüzelőanyag, mezőgazdasági tárolás), állattartás építményei, kisipari műhely, kiskereskedelmi üzlet – pavilon, árnyékszék. A melléképületek a főépület funkcióit kiegészítő, ahhoz csatlakozó, vagy attól különálló építmények.
- (14) A részleges közművesítettség feltételei: villamos energia, vezetékes ivóvíz, zárt közműpótlás szennyvíz-elhelyezés (nem szikkasztó!), nyílt vagy, zárt csapadékvíz-elvezetés.
- (15) Terepszint alatti építmények az előkertben, az építési határvonal és telek hátsó telekhatára között nem létesíthetők. Terepszint alatti építmények azok, melyek a terepszintből földdel fedve is maximum 1,0 m-el emelkednek ki. A szerkezetileg önálló építménynél gondoskodni kell a megfelelő állékonyságról (alapozás, földnyomás, víznyomás), vízszigetelésről és szellőzésről, valamint a biztonságos megközelítésről (lépcső, rámpa).”

Olcsva Község Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



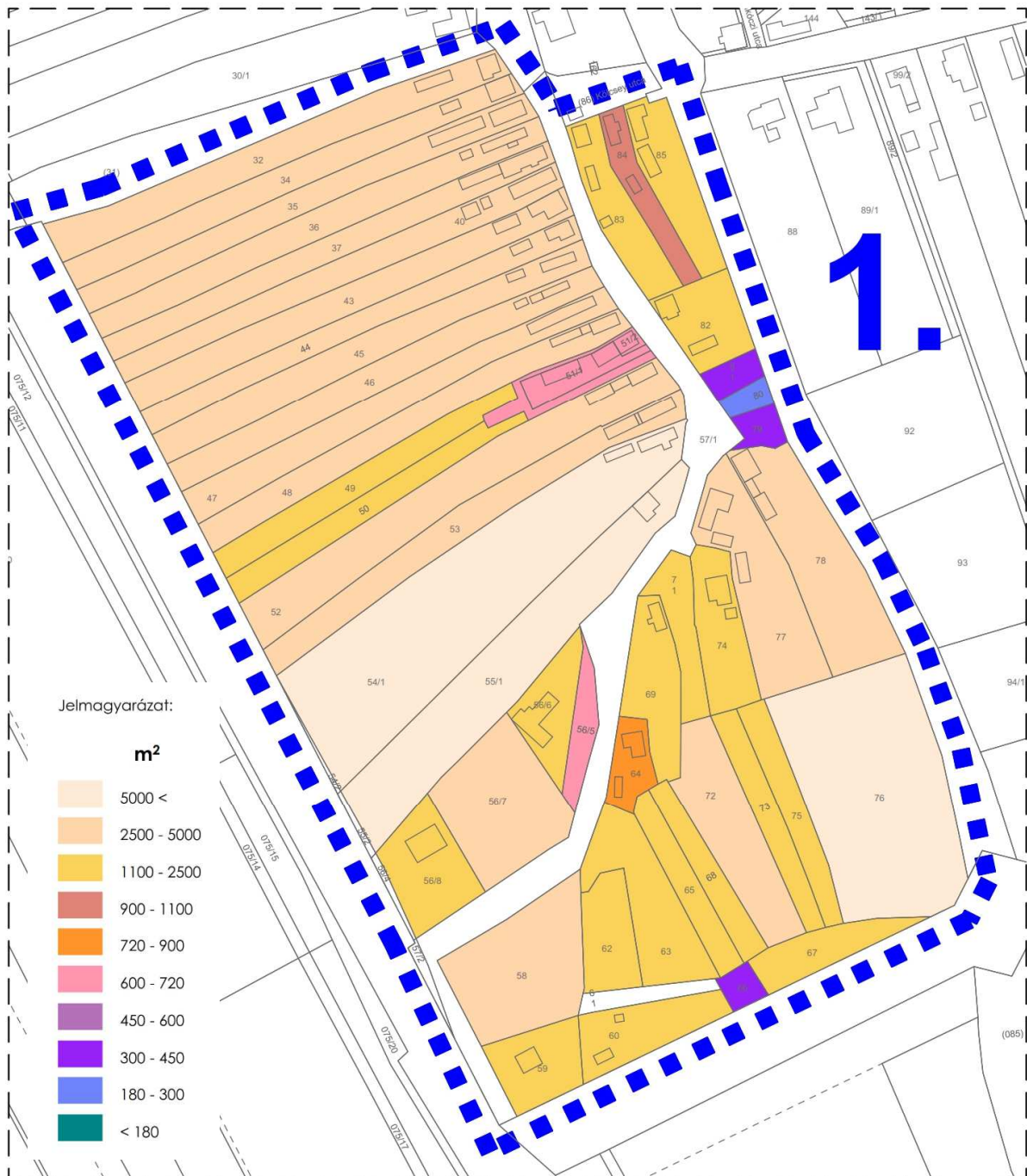
Módosított terv részlete!



Hatályos terv részlete!

Olcsva Község Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

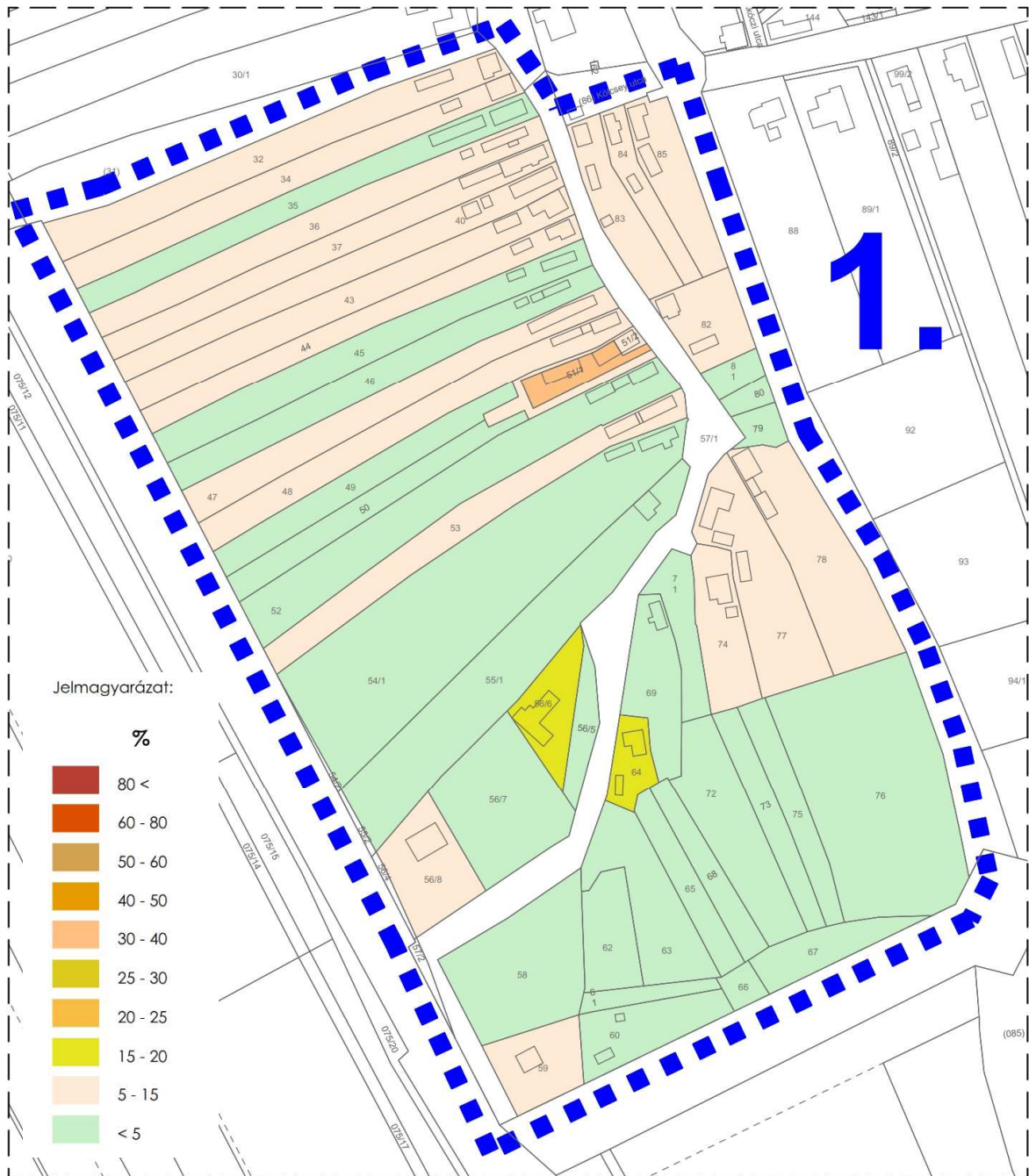
Telekméret vizsgálat az érintett telektömbökre



Forrás: saját szerkesztés

Olcsva Község Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Beépítettség vizsgálat az érintett telektömbökre



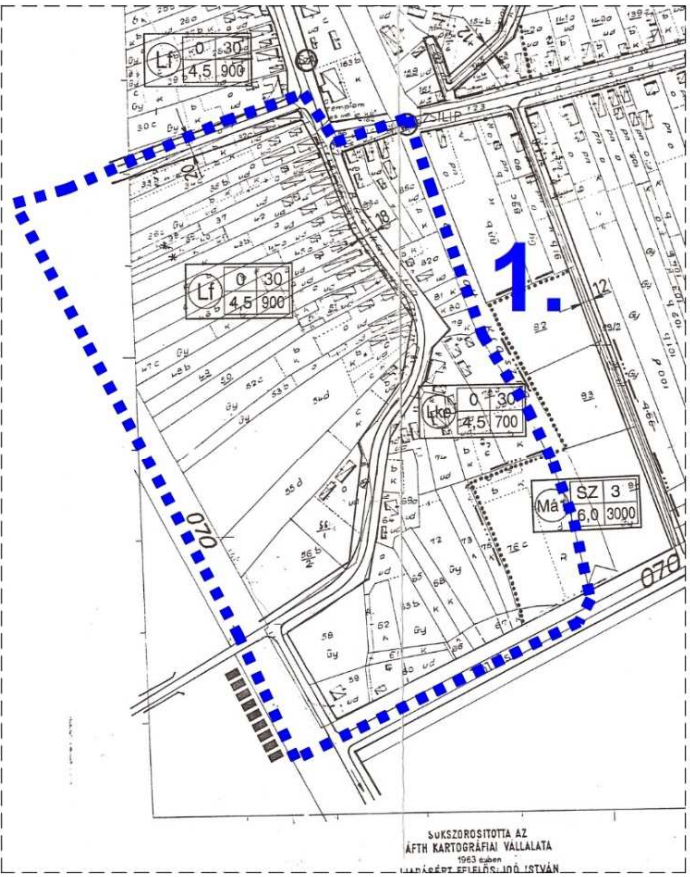
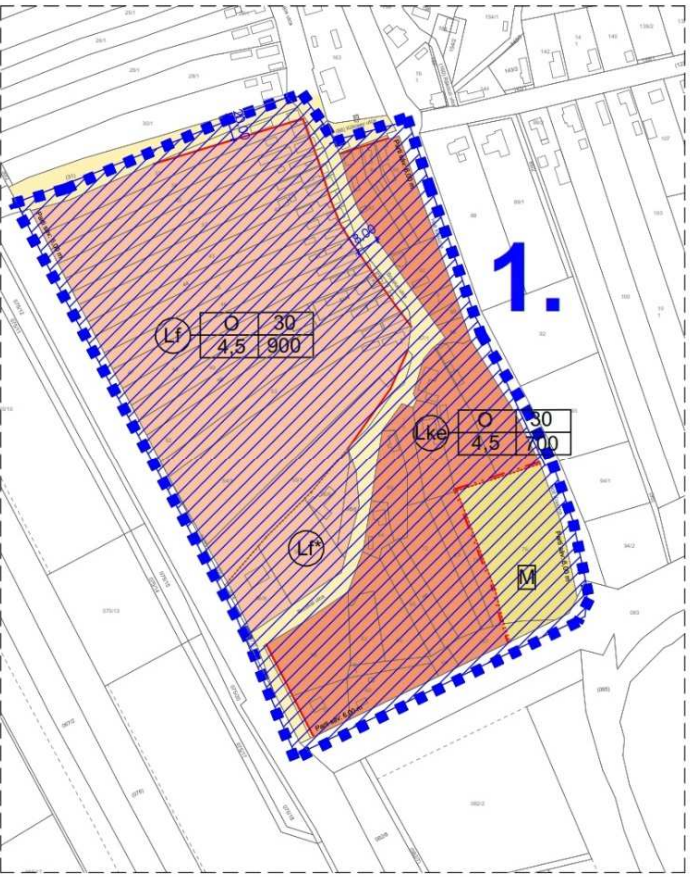
Forrás: saját szerkesztés

Előkert méret vizsgálat az érintett telektömbökre



Forrás: saját szerkesztés

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	A tervezett módosítás a belterületen a Kossuth Lajos utca déli részén található, a 031 hrsz- ú út, a Kölcsey utca a Holt-Kraszna, és a töltés által közre zárt tömbben, az 56/7 és 56/8 hrsz – ú telkeket érintve.	Az ingatlanokhoz kötődő tervezett telekalakítási tervezetek végrehajthatóságának biztosítása, egyedi szabályok megalkotása egyedi és helyspecifikus jelleggel illetve szabályozási vonalak szükségességének felülvizsgálata, a telekalakítás kényszerek csökkentése.	beépített terület	- közlekedési terület - falusias lakóterület	n.a.	n.a.	- közlekedési terület - falusias lakóterület	n.a.	n.a.	-
		 <p>Hatályos terv részlete!</p>		 <p>Módosított terv részlete!</p>		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p>				

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítása településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fennmaradnak.

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kiegészítésre került (mintakereszt szelvényvel).
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a közüzemi ellátó hálózat elemeit nem érinti a beavatkozás.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert a módosítás során terület-felhasználás változás, műszaki infrastruktúra elem módosítása nem tervezett.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem jön létre a módosítás során új beépítésre szánt terület.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Olcsva Község Önkormányzata képviselő-testületének 10/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem tervezett, nem alakul ki.

4.3 Szabályozás kialakítása

A Bocskai utcán közvetlenül érintett ingatlanok egyedi elhelyezkedése egyedi előírásokat is igényel. A tömb telekstruktúrájától eltérő méretű és pozíciójú ingatlanok a korábbi struktúra megbontásával jöttek létre. Az építési telkek mélysége eltérő az átlagostól, mint ahogy a szélességük is.

A tervezett egyedi szabályok a szélesebb építési telkek jobb kihasználhatóságát, választható épület elhelyezést rögzít, hasonlóan a már meglévő előíráshoz, azzal kiegészítve, hogy az egyes esetekre az oldalkert mérete meghatározásra került az egyes esetekhez. Az előkert és építési vonal szövegesen került meghatározásra, erre vonatkozóan a szabályozási terven külön nem rögzít semmit.

A hátsó kert méretére vonatkozóan egyedi szabály került megfogalmazásra. A kialakult telekstruktúra miatt a az ingatlanok hátsó kert vonala a csatlakozó ingatlanok oldalkertjéhez illeszkedik, az érintett ingatlan építési oldalával ellentétes oldalon.

A Bocskai utcán jelenleg minden közmű kiépített, szilárd útburkolattal rendelkezik. A közművek irányába fellépő kapacitás igény növekedés az utca szelvényében nem várható, jellegéből adódóan nagyságrendi igény, növekedés (pl.: új beépítésekkel új bekötések, rákötések) nem tervezett. A meglévő kapacitások a jövőbeli, még kialakuló igényeket ki tudják elégíteni.

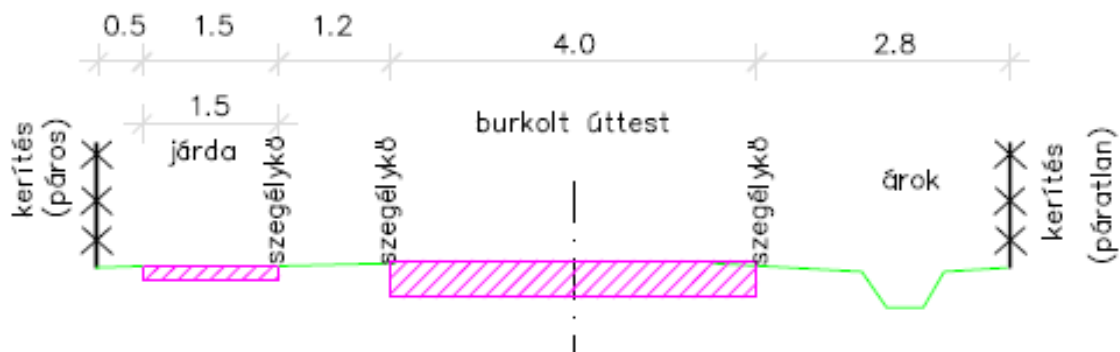
A Kraszna fölötti átkelési pont (a tervezési területen kívül) a jelenlegi 4119. sz. összekötő út vonalában marad, ahogy azt a megyei területrendezési terv is tartalmazza.

Ennek okán a keresztmetszvény növelése, a jelenlegi méreten túl nem szükséges.

A Bocskai utca az érintett ingatlanok előtt nyugati irányba fotózva



Mintakereszt szelvény



(ifj. Major Ferenc okl. építőmérnök, útépítő szakmérnök, Tkö 15-0229)

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

A település igazgatási területére vonatkozó Helyi építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2006 (VI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) I. fejezet 1. §. helyébe a következő lép:

1. §

A rendelet hatálya

- ~~(1) Ezen rendelet hatálya Olcsva település közigazgatási területére terjed ki.~~
~~(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Étv. alapján meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK.) előírásai alapján eljárva az érvényes egyéb országos érvényű jogszabályok és ezen Helyi Építési Szabályzat, valamint az Sz/2 rajzszámú Szabályozási Terv (a továbbiakban: Szabályozási Terv) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.~~
~~(3) A Helyi Építési Szabályzat alatt ezen rendeletet és annak 1-5. számú mellékletében foglaltakat (a továbbiakban együtt: HÉSZ.) kell érteni.~~
~~(4) A HÉSZ. a fentiekben felsorolt jogszabályok és az Országos Településrendezési Terv (OTrT.) előírásainak figyelembevételével készült, melyet az „OTrT-vel való összhang biztosítása” c. egyezőséget igazoló munkarész tanúsít.”~~

„A tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. valamint az e törvény (a továbbiakban Étv.) alapján meghatározott, az Országos településrendezési építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai:

a) Sz/2 rajzszámú Szabályozási terv,

b) T-11/2022 munkaszámú-Sz-3 jelű Szabályozási terv – Belterület - Fedvényterv

és jelen Építési Szabályzat együttes figyelembevételével lehet.”

2. §. A Rendelet kiegészül a 4/A § előírásaival:

„4/A. §

Az „Lf*” jelű építési övezet egyedi előírásai

- (1) Az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód mellett 900 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépítettség 30 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet.”
- (2) Oldalhatáron álló beépítési módon szabályozott építési övezetben a 18,0 m-nél szélesebb közbenső telek, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkek esetén az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges-
- (3) Oldalhatáron álló épület elhelyezés esetén az oldalkert mérete 4,0 méter, szabadon álló épület elhelyezés esetén 3,0-3,0 méter.
- (4) Az előkert mérete 3,0-5,0 méter közötti, amely egyben nem kötelező építési vonal.
- (5) A beépítési határvonal az építési telek mélységével nem változik, azt nem befolyásolja.

(6) A hátsóker 5,0 méterre is csökkenthető, ha a hátsó telekhatárhoz csatlakozó ingatlan telekhatárához építési hely nem illeszkedik, illetve ha a beépítés a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozza.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

OLCSVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../2023 (.....) önkormányzati rendelet

a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2006 (VI.06.) önkormányzati rendelet módosításáról

Olcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságának a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingtatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,

valamint Olcsva Község Képviselő Testületének 9/2017 (XII. 19.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleménynek kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Olcsva Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 6/2006 (VI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) I. fejezet 1. helyébe a következő lép:

„A rendelet hatálya

1.§

A tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. valamint az e törvény (a továbbiakban Étv.) alapján meghatározott, az Országos településrendezési építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai:

a) Sz/2 rajzszámú Szabályozási terv,

b) T-11/2022 munkaszámú-Sz-3 jelű Szabályozási terv – Belterület - Fedvényterv és jelen Építési Szabályzat együttes figyelembevételével lehet.”

2. §. A Rendelet kiegészül a 4/A § előírásaival:

„4/A. §

Az „Lf*” jelű építési övezet egyedi előírásai

(1) Az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód mellett 900 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépítettség 30 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet.”

(2) Oldalhatáron álló beépítési módon szabályozott építési övezetben a 18,0 m-nél szélesebb közbenső telek, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkek esetén az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges-

(3) Oldalhatáron álló épület elhelyezés esetén az oldalkert mérete 4,0 méter, szabadon álló épület elhelyezés esetén 3,0-3,0 méter.

(4) Az előkert mérete 3,0-5,0 méter közötti, amely egyben nem kötelező építési vonal.

(5) A beépítési határvonal az építési telek mélységével nem változik, azt nem befolyásolja.

(6) A hátsókert 5,0 méterre is csökkenthető, ha a hátsó telekhatárhoz csatlakozó ingatlan telekhatárához építési hely nem illeszkedik, illetve ha a beépítés a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozza.”

3.§ Az R. kiegészül jelen rendelet 1. mellékletével.

4.§ Ez a rendelet a 2023. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

.....
polgármester

.....
jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem 2023.hó napján

.....
jegyző

1. számú melléklet

6. melléklet a 6/2006 (VI.06.) sz. önkormányzati rendelethez

