

**Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelete
az M25-ös úthoz kapcsolódó Helyi Építési Szabályzatáról**

Füzesabony Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet eljárási szabályainak alkalmazásával a következő rendeletet alkotja.

**I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
1. Vegyes rendelkezések**

- 1.§** (1) A rendelet célja, hogy meghatározza Füzesabony város építési rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően.
- (2) A rendelet hatálya Füzesabony város közigazgatási területén belül az 1. számú mellékletben (továbbiakban: Szabályozási terv) lehatárolt területre terjed ki.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen telekalakítási és építési tevékenységet folytatni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a Szabályozási tervben foglaltak betartásával lehet.
- (4) Jelen rendelet 1. számú függeléke: Védelmi-korlátozás jegyzékek
- (5) Jelen rendelet 2. számú függeléke: Út mintakeresztmetszelvények

2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 2.§** (1) Amennyiben telekalakítás valamely közterület alakítása vagy közmű létesítése céljából szükséges, a telekalakítás akkor is lehetséges, ha az új közterülettel vagy a közmű új telkével szomszédos megmaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.
- (2) További előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmaz.

3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

- 3.§** (1) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A településkép alakítására vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.
- (3) Füzesabony ár- és belvíz veszélyeztetettségi szempontból „B”, közepesen veszélyeztetett besorolású. Az épületek padlószintjét minden esetben a természetes terepszintből ki kell emelni.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 4.§** (1) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében közterületen meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
- (2) Közterületen a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének s értékének megfelelően kell a telek tulajdonosának gondoskodnia.
- (3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

5. Környezetvédelmi előírások

- 5.§** (1) Környezetterhelési határértékek: az egyes övezetekre a vonatkozó, hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (2) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek fennálló, vagy a településrendezési tervek szerint tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (3) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (4) A termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.
- (5) Közlekedési útvonalak melletti telken ill. építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- 6.§** (1) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (2) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt a tereprendezés során egy tagban 10 m-nél magasabb feltöltés és bevágás, valamint 34°-nál nagyobb hajlásszögű rézsű nem alakíthatók ki. A 10 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsű felületének legalább fele talajtakaró növényekkel illetve cserjékkel ültetendő be.
- (3) A külterületi telken rézsű kizárólag úgy alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.
- 7.§** (1) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (2) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (3) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (4) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó medence létesíthető. A zárt szennyvíztározó medencéből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- (5) Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről.
- (6) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

6. Közművek előírásai

- 8.§** (1) Az egyes övezetek közműellátásnak mértékét az egyes övezetek előírásai tartalmazzák.
- (2) Közmű telke bármelyik övezetben kialakítható az övezetben előírt telekalakítási követelmények betartása nélkül is. A közmű telkének kialakítása után visszamaradó telek tulajdonságainak a telekalakításról szóló magasabb szintű jogszabályok követelményeinek kell megfelelnie.
- (3) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével kell számolni, annak használatba vételi engedélyezési, tudomásulvételi eljárása megindításáig, ill. hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelem benyújtásáig kötelező rákötni.
- (4) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

7. Telekalakítás és építés általános szabályai

- 9.§** (1) Nyeles telek kialakítása csak meglévő telek esetében és csak akkor engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert mindig a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.
- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.
- (3) Meglévő épület elbontása, megsemmisülése (vagyis a tartószerkezeti falak 1 m-nél alacsonyabbakká válnak) után új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozók kivételével – kötelező.
- (4) Az egyes övezetekben előírt kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.
- (5) Önálló terepszint alatti építmény minden övezetben csak saját telken belül helyezhető el úgy, hogy
- a) oldalhatáros beépítésnél az oldalkertből legalább 3,0 métert,
- b) szabadon álló beépítésnél az oldalkertből legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalhatártól legalább 60 cm távolságra helyezhető el épület.
- (7) Műtárgy és melléképítmény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.
- (8) Közlekedési célra szolgáló telek legalább olyan szélességű lehet, ami biztosítja a közszolgáltatást végző gépjárművek időszakos akadálytalan közlekedését.

8. Védő- és védett területek

- 10.§** (1) A város közigazgatási területén található, biztonsági sávval rendelkező nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények esetében a biztonsági sáv mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján a Szabályozási terv ábrázolja. A biztonsági sávon belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.
- (2) A vasúti védőtávolságon belüli ingatlanok mindenkorai tulajdonosai tudomásul veszik a vasútvonal közelségét és a tervezett fejlesztését, és ebből eredően semmilyen kárigénnyel, követeléssel a vasút üzemeltetőjével szemben nem lépnek fel, kötelesek tűrni a vasútüzemből eredő környezeti hatásokat.
- (3) A meglévő vasútvonal mellett az új építmény építetőjének feladata az OTÉK 38.§-ban előírtak teljesítése, és a környezetvédelmi előírások betartása.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§ Füzesabony Város - magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján - katasztrófavédelmi besorolása: II. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1. Általános előírások

12.§ (1) Beépítésre nem szánt övezetben a gépjárművek elhelyezését biztosító építményt telken belül kell elhelyezni.
(2) Nyilvános illemhely csak a Közlekedési és közmű övezetekben helyezhető el.

2. Köu jelű Közúti közlekedési és közmű övezet

13.§ (1) Az OTÉK 26. §-ában meghatározott építmények helyezhetők el a külön jogszabályok előírásainak is a figyelembe vételével.
(2) Beépítési mód: **szabadon álló**.
(3) Legnagyobb beépítettség: **10%**.
(4) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **5,0 m**.
(5) Zöldfelület legkisebb mértéke: **1%**.
(6) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
b) az oldalkert legkisebb szélessége 2,0 méter;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

3. KÖk jelű Vasúti közlekedési és közmű övezet

14.§ (1) Az OTÉK 26.§-ában meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el a külön jogszabályok előírásainak is a figyelembe vételével.
(2) Beépítési mód: **szabadon álló**.
(3) Legnagyobb beépítettség: **10%**.
(4) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
(5) Zöldfelület legkisebb mértéke: **1%**.
(6) Az építési hely határai:
a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
b) az oldalkert legkisebb szélessége 2,0 méter;
c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

4. Eg jelű Gazdasági erdő övezet

15.§ (1) Az OTÉK 28.§-ában előírtaknak megfelelő feltételek mellett, az ott meghatározott rendeltetésű építmény helyezhető el.
(2) Beépítési mód: **szabadon álló**.
(3) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.

- (4) Könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető.
- (5) Szálláshely szolgáltató épület (vadászház, erdészház) legfeljebb 300 m² nettó alapterülettel készülhet, az épületmagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg. Az épületeket a következő paraméterekkel szabad tervezni és kivitelezni:
 - a) A teherhordó falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;
 - b) A homlokzati vakolat, ill. festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös, sötétzöld vagy sötétbarna színnel);
 - c) A tetőfedés faszindely, sötétbarna vagy téglavörös kiselemes cserépfedés lehet;
 - d) A nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is. Színük natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna legyen;
 - e) A kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni.
- (6) Az építési hely határai:
 - a) az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;
 - b) az oldalkert legkisebb szélessége 5,0 méter;
 - c) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél.

5. Ev jelű Védelmi erdő övezet

16.§ Az OTÉK 28.§-ában előírtaknak megfelelő feltételek mellett, az ott meghatározott rendeltetésű építmény helyezhető el.

6. Má1 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 17.§** (1) Az OTÉK 29.§-ában meghatározott rendeltetésű építmény helyezhető el.
- (2) Épület a **3000 m²-t meghaladó** területnagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:
- a) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - b) Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10 m.
 - c) Beépítettség: legfeljebb **10 %**.
 - d) Épületmagasság: legfeljebb **6,0 m**.
 - e) A zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**
- (3) **Lakóépület 6000 m²** feletti nagyságú **telken** helyezhető el legfeljebb **5%-os** beépítettséggel, az alábbi előírások betartása mellett:
- a) Beépítési mód: **Oldalhatáron álló**
 - b) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **5,0 m**.
 - c) A zöldfelület legkisebb mértéke: **80%**.
 - d) Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 5,0 m.

7. Mk jelű Kertes mezőgazdasági övezet

- 18.§** (1) Az OTÉK 29.§-ában meghatározott rendeltetésű építmény helyezhető el.
- (2) Az övezetben 720 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- (3) Épület az **720 m²-t meghaladó** területnagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:
- a) Beépítési mód: **oldalhatáron álló**.
 - b) Építési hely határai: az **előkert** legkisebb mérete **5,0 méter**, az **oldalkert** legkisebb mérete 4,0 m, a **hátsókert** legkisebb mérete **6,0 m**.

- c) Beépítettség: legfeljebb **10 %**.
- d) Épületmagasság: legfeljebb **4,5 m**.
- e) A zöldfelület legkisebb mértéke: **70%**

8. V jelű Vízgazdálkodási övezet

19.§ Épületet elhelyezni a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 20.§** (1) Füzesabony város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 30/2008.(XI.26.) önkormányzati rendelete jelen rendeletben foglaltakkal együtt hatályos. Jelen rendelet 2016. december 23. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Füzesabony város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 30/2008.(XI.26.) sz. önkormányzati rendelet 2. sz. mellékletének jelen rendelet 1. sz. mellékletében lehatárolt területre vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

Nagy Csaba
polgármester

A rendelet kihirdetésre került 2016. december 22-én 16:05 órakor

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

FÜZESABONY
Város



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE
az M25 gyorsforgalmi út építéséhez

1. melléklet a 24/2016. (XII. 22.) sz. önk. rendelethez



Jelmagyarázat

Tervezési terület határa

Kötelező szabályozási elemek:

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Tervezett belterületi határ
- Megszüntető jel
- KÖÜ Közúti közlekedési és közmű övezet
- KÖK Kötőpályás közlekedési övezet
- Má-1 Általános mezőgazdasági övezet
- Mk Kertés mezőgazdasági övezet
- Ev Védelmi erdő övezet
- Eg Gazdasági erdő övezet
- V Vizgazdálkodási övezet

Tájékoztató elemek:

- Védőterület határa
- Régészeti lelőhely határa
- Ökológiai folyosó határa



Rajz megnevezése:
SZERKEZETI TERV AZ M25 SZ. GYORSFORGALMI ÚT ÉPÍTÉSI TERÜLETÉRE

Méretarány: M=1:4500 Munkaszám: 16/2016. Készült: 2016. december

Tervezők:
Településtervezés: Fercsák Ágnes
településmérnök
TT 20-0277

Közlekedés: Tüske Zsolt
éptőmérnök
Tko 20-0067

Megbízó:

Füzesabony Város Önkormányzata
3390 Füzesabony, Rákóczi F. u. 48.



Zala Urbanistica
Terület- és településfejlesztési Kft.
8945 Balatonszemes, Rákóczi F. u. 4.
Adószám: 24158239-1-20
tel.: 06-90/217-6142

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Védelmi-korlátozás jegyzékek

Védőterületek:

A Szabályozási terven ábrázolt, más jogszabály által előírt védőtávolságok:

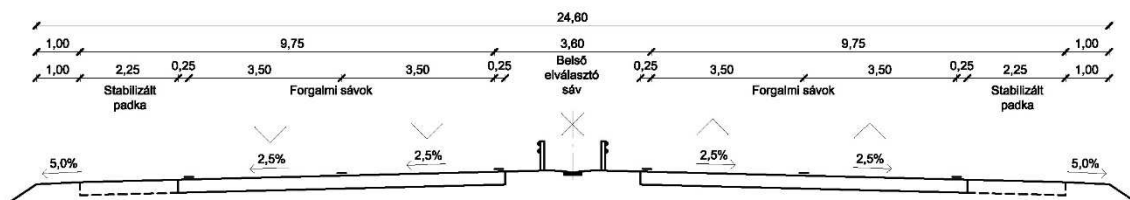
- gyorsforgalmi út tengelyétől 100 – 100 méter
- I. rendű főútvonal tengelyétől 100 – 100 méter
- vasút szélső vágányától 50 – 50 méter
- 400 kV feszültségű elektromos energia hálózat szélső vezetéktől 28 - 28 méter
- 220 kV feszültségű elektromos energia hálózat szélső vezetéktől 18 – 18 méter

A Szabályozási terven nem ábrázolt, más jogszabály által előírt védőtávolságok:

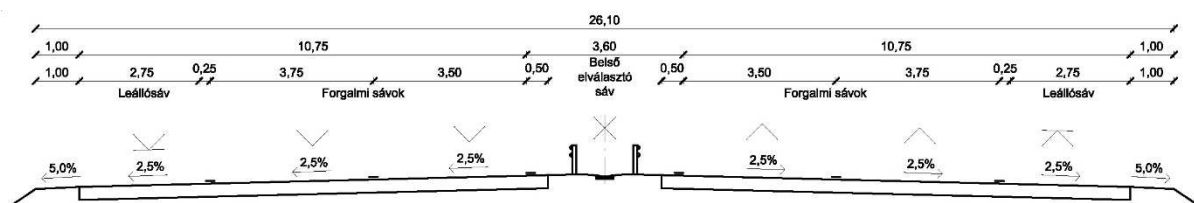
- A Laskó-patak partvonalától számított 6-6 méter parti sáv

2. sz. Függelék a 24/2016. (XII.22.) sz. önk. rendelethez

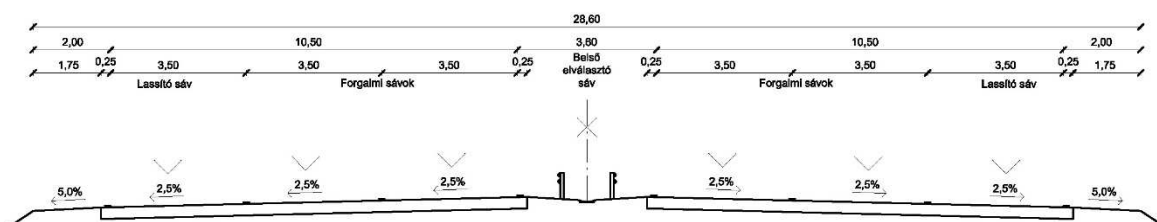
Út mintakeresztmetszelvek



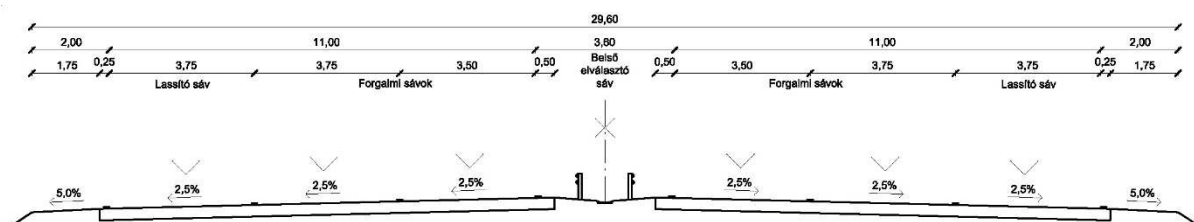
Mintakeresztmetszvény, M25 autópút



Mintakeresztmetszvény, M25 autópálya



Mintakeresztmetszvény, M25 autópút lassító sávokkal



Mintakeresztmetszvény, M25 autópálya lassító sávokkal