

Csákberény Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
1/2009.(I.16.) számú rendelete

A település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2004.(I.14.)
sz. rendeletének módosításáról.

Csákberény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ban , valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bek. a, pontjában illetve a 7.§ (3) bek. c, pontjában kapott Felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében 1/2004.(I.14.) Sz. rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A rendelet 5.§ 1.2 helyébe az alábbi rendelkezés lép.

1.2. Kertvárosias lakóterületek (Lke)

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A 0121/13 – 0121/45, a 0121/52 – 0121/65, a 0121/72 – 0121/83, a 0121/90 – 0121/113, a 0121/130 – 0121/136, a 0121/138 - 0121/142, a 0121/144 és a 0121/145-ös helyrajzi számú ingatlanok, valamint a 0144/40 és a 0139/21-es helyrajzi számú földrészletekből egy kisebb területrész tartozik az építési övezetbe a Szabályozási terven jelöltek szerint.

A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Lke-1

- A területen elhelyezhető
 - a. 1 db legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- A területen üzemanyagtöltő még kivételesen se helyezhető el.
- Az övezetben állattartó építményt elhelyezni tilos.

- Az övezet beépítési módja szabadonálló. Az elokert minimális mérete 5,0 m.
- Az építési övezetben a beépítettség: max.30 %.
- Az újonnan kialakuló telek területe nem lehet kisebb mint 1500 m².
- Az épületek legnagyobb építménymagassága 6,5 m.
- A maximális szintterületi mutató 0,6.
- A telek területének min. 50 %-a zöldfelület, a burkolt terület legfeljebb 10 % lehet. A zöldfelület minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni.
- Az építmények, kerítések színezése csak a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki (fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglavörös és terrakotta vörös).
- A tetőfelületek fedése (héjalása) csak égetett agyag vagy beton cserép fedés lehet, az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében. A tetőhajlásszög 30° - 45° közötti legyen.
- Az építési övezetben épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el.
- Kerítés kialakítása:
 - a. A kerítések magassága legfeljebb 1,6 méter lehet.
 - b. A telekhatáron legfeljebb 50 cm magas kerítéslábazat készíthető, az épület lábazatával azonos anyagból.
 - c. A kerítés legalább 60%-ban áttört jellegű kell legyen, mellette élosövény telepíthető

Lke-2

- A területen elhelyezhető
 - a. 1 db legfeljebb négylakásos lakóépület
 - b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- A területen üzemanyag-töltő még kivételesen se helyezhető el.
- Az övezetben állattartó építményt elhelyezni tilos.
- Az övezet beépítési módja szabadonálló. Az elokert minimális mérete 5,0 m.
- Az építési övezetben a beépítettség: max.30 %.
- Az újonnan kialakuló telek területe nem lehet kisebb mint 1500 m².
- Az épületek legnagyobb építménymagassága 6,5 m.
- A maximális szintterületi mutató 0,6.

- A telek területének min. 50 %-a zöldfelület, a burkolt terület legfeljebb 10 % lehet. A zöldfelület minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelo fát kell ültetni.
- Az építmények, kerítések színezése csak a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki (fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta vörös).
- A tetőfelületek fedése (héjalása) csak égetett agyag vagy beton cserép fedés lehet, az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében. A tetőhajlásszög 30° - 45° közötti legyen.
- Az építési övezetben épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el.
- Kerítés kialakítása:
 - a. A kerítések magassága legfeljebb 1,6 méter lehet.
 - b. A telekhatáron legfeljebb 50 cm magas kerítéslábazat készíthető, az épület lábazatával azonos anyagból.
 - c. A kerítés legalább 60%-ban áttört jellegű kell legyen, mellette élosövény telepíthető

2.§

A rendelet 5.§ 2.1. és 2.2. rendelkezései helyébe a következő rendelkezés lép.

2.1 Vt jelu építési övezet

A Szikszai út – István u. – Kossuth L. u. – Petofi S. u. által határolt tömbben azokon az ingatlanokon ahol a telek mérete nem éri el a minimális telekméretet, épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.

Elokert a kialakult szerint, beépíthetőség max. 30 %, legnagyobb építmény magasság 7,5 m lehet.

- Szikszai út-Petofi út-Kossuth Lajos út-István út által határolt tömb
- Jókai köz-Táncsics út-Kossuth Lajos út-Petofi út által határolt tömb.
- Kossuth L. út-Petofi út-Hosok tere által határolt tömb
- Kossuth Lajos út-Marsbarth út –Merán park-Petofi út által határolt terület.
- Hosok tere-Rákóczi út által határolt tömb
- Hosok terétől nyugatra fekvő terület
- a 352 HRSZ-ú földrészlet D-i részén kialakítható terület

2.2 Vt* jelu építési övezet

A 0121/46 – 0121/51, a 0121/66 – 0121/71 és a 0121/84 – 0121/89 helyrajzi számú ingatlanok tartoznak az építési övezetbe a Szabályozási terven jelöltek szerint.

- **A területen üzemanyagtöltő még kivételesen se helyezhető el.**
- **Az övezetben állattartó építményt elhelyezni tilos.**
- **Az övezet beépítési módja szabadonálló. Az elokert minimális mérete 5,0 m.**
- **Az építési övezetben a beépítettség: max.35 %.**
- **Az újonnan kialakuló telek területe nem lehet kisebb mint 1500 m².**
- **Az épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m.**
- **A maximális szintterületi mutató 1,0.**
- **A telek területének min. 40 %-a zöldfelület, a burkolt terület legfeljebb 10 % lehet. A zöldfelület minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni.**
- **Az építmények, kerítések színezése csak a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki (fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta vörös).**
- **A tetőfelületek fedése (héjalása) csak égetett agyag vagy beton cserép fedés lehet, az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében. A tetőhajlásszög 30° - 45° közötti legyen.**
- **Az építési övezetben épület csak teljes közművesítés mellett helyezhető el.**
- **Kerítés kialakítása:**
 - a. **A kerítések magassága legfeljebb 1,6 méter lehet.**
 - b. **A telekhatáron legfeljebb 50 cm magas kerítéslábazat készíthető, az épület lábazatával azonos anyagból.**
 - c. **A kerítés legalább 60%-ban áttört jellegű kell legyen, mellette élosövény telepíthető**

3.§

A 5.§ 3.2. és 3.3. rendelkezései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek.

3.2. Különleges sportterület

- **A terület nagyterjedésű, nagy zöldfelületi fedettségű, a rekreációhoz kapcsolódó sportterületek kiépítésére szolgál.**

Ksp-1 jelu építési övezet

- **A területen csak a golfpálya működéséhez szükséges kiszolgáló egységek, épületek helyezhetők el.**

- Az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet, a beépítési mód szabadonálló.
- A kialakítható legkisebb telek mérete 10 000 m² (1 ha).
- Az elokert minimális mérete 15,0 m.
- A sportterület beépítettsége maximum 10 %, minimális zöldfelület 70 %.
- **Az építmények színezése csak a település hagyományainak, környezetbe illo megfelelo módon alakítható ki (pl.:fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téгла és terrakotta vörös és egyéb természetes koburkolatok).**
- **A tetofelületek és fedése (héjalása) az épület tömegéhez, egyéb megjelenítéséhez igazodó színu és szerkezeti kialakítású lehet.**
- **Az építési engedélyezési tervhez látványtervet kell készíteni -az érvényben lévo vonatkozó jogszabály szerint -, igazolva az építmény tájba illesztését.**
- Az építési övezetben épület csak teljes közmuvesítés mellett helyezhető el.

Ksp-2 jelu építési övezet

- A területen elhelyezhető épületek:
 - a. sportolási célú épület
- Az építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet, a beépítési mód szabadonálló.
- A kialakítható legkisebb telek mérete 5 000 m².
- Az elo-, oldal- és hátsókert minimális mérete 10,0 m.
- A sportterület beépítettsége maximum 20 %, minimális zöldfelület 50 %.
- Az építési övezetben épület csak teljes közmuvesítés mellett helyezhető el.

3.3. Különleges rekreációs terület (Kr)

- A terület a tervezett golfpályát kiszolgáló, a rekreációhoz kapcsolódó épületek kiépítésére szolgál.
- A területen elhelyezhető épületek:
 - a. sportolási célú, szálláshely szolgáltató épület
 - b. rekreációs célú épületek
 - c. oktatási célú épület
 - d. szolgálati lakás
- Az építménymagasság legfeljebb 9,5 m lehet, a beépítési mód szabadonálló.
- A kialakítható legkisebb telek mérete 5 000 m².
- Az elo-, oldal- és hátsókert minimális mérete 10,0 m.
- A sportterület beépítettsége maximum 40 %, minimális zöldfelület 40 %.

- Az építmények színezése csak a település hagyományainak, környezetbe illo megfelelo módon alakítható ki (pl.:fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téгла és terrakotta vörös és egyéb természetes koburkolatok).
- A tetofelületek és fedése (héjalása) az épület tömegéhez, egyéb megjelenítéséhez igazodó színü és szerkezeti kialakítású lehet.
- Az építési engedélyezési tervhez látványtervet kell készíteni -az érvényben lévo vonatkozó jogszabály szerint -, igazolva az építmény tájba illesztését.
- Az építési övezetben épület csak teljes közmuvesítés mellett helyezhető el.

4.§

E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyzo a helyben szokásos módon gondoskodik.

Egyben hatályát veszti Csákberény Községi Önkormányzat Képviselo- testületének 17/2008.(XI.28.) sz. rendelete.

Lóderer Miklós
Polgármester

Bendáné Perlaki Beáta
körjegyzo

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Csákberény, 2009. január 16.

Bendáné Perlaki Beáta
körjegyzo