

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének
23/2005. (XII.15.) számú önkormányzati RENDELETE
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2004.(IV.29.) számú rendelet módosításának
jóváhagyásáról

Lőrinci Város Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában kapott felhatalmazás szerinti hatáskörben a Helyi Építési Szabályzatról szóló 25/2004.(IV.29.) számú rendeletét (továbbiakban: R) a következők szerint módosítja:

1. §.

- /1/ E rendelet csak a mellékelt SZT-3 jelű Szabályozási Tervvel és a szabályozási terv részletekkel (SZT) együtt érvényes, melyek a HÉSZ-el együtt jóváhagyott SZT-1 és SZT-2 jelű Szabályozási terveket módosítják.

2. §

- /1/ R 1.§ /3/ bekezdése kiegészül az alábbiak szerint: a Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt **„és az M=1:2000 méretarányú SZT-3 jelű belterületi (Városházakörnyék), SZT-4 jelű külterületi (volt szovjet laktanya) Szabályozási Tervekkel** illetve a ... **és a 2. sz. melléklettel**”együtt érvényes.

3. §

- /1/ R 2. § /1/ bekezdése kiegészül az alábbi k), l), m), n) pontokkal:
- k) az építési helyet és határát
 - l) eltérésekkel szabályozott építési vonal
 - m) új épület építési engedélyének feltételeként bontandó építmény,-rész
 - n) bontás esetén vissza nem építhető épület,-rész

4. §

- /1/ R 19. § /3/ bekezdése az alábbiak szerint módosul:
A területfelhasználási egység övezeteiben elhelyezett kereskedelmi célú épület **„nettó”** szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 200 m²-t.

5. §

- /1/ R 21. § /8/ bekezdése az alábbiak szerint módosul:
A területfelhasználási egység övezeteiben elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató épület **„nettó”** szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 300 m²-t.

6. §

/1/ R 23. § /5/ bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A területfelhasználási egységben elhelyezett kereskedelmi célú épület „**nettó**” szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az „**1400**” m²-t.

7. §

/1/ R 21.§ /1/ bekezdésében a zárójelben feltüntetett tervlap számozás (SZT-2) törlésre kerül.

8. §

/1/ R 20.§ /1/ bekezdésében a zárójelben feltüntetett tervlap számozás (SZT-2) törlésre kerül.

/2/ R 20.§ /3/ bekezdésében szereplő táblázat kiegészül:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató*	legnagyobb építmény-magassága (m)
„Lk-3	Z	50	400	30	1,0	6,0”

„Z - zárt sorú”

9. §

/1/ R 23.§ /1/ bekezdése módosításra kerül: az SZT-2 tervlap megnevezés **a Szabályozási Tervlapokon** megnevezésre változik.

/2/ R 23.§ /3/ bekezdésében szereplő táblázat az alábbiak szerint kiegészül:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató*	legnagyobb építmény-magassága (m)
„Vt-4	O	40	800	30	1,0	4,5”
„Vt-5	Z	60	2000	20	1,5	7,5”
„Vt-6	SZ/KT	50	2000	30	1,2	9,0”

„Z - zárt sorú

O – oldalhatáron álló

KT – kialakult telepszerű”

/3/ R 23.§ kiegészül az alábbi /8/ bekezdéssel:

„/8/ A Vt-5 építési övezeteiben új épület építése csak szabályozási tervben kijelölt építési vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra, a kialakult utcakép jellegének megfelelően zárt sorúan telepítve engedélyezhető.”

10. §

/1/ R 18. § /1/ bekezdésének táblázatában megszűnik a Különleges területek „**Művelődési központ Km**” megnevezés.

11. §

/1/ R 25. § /3/ bekezdésben szereplő táblázat az alábbiak szerint kiegészül:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
„Gip-4	SZ	40	5000	20	1,2	9,0”
„Gip-5	SZ	40	2000	20	1,0	7,5”

/2/ R 25. § kiegészül az alábbi /9/ ,/10/, /11/, /12/ és /13/ bekezdésekkel:

/9/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

/10/ A Gip-4 övezetben épületek alacsony hajlású (15-45°) tetővel, egyéb épület csak magastetővel (30-45°) helyezhető el. A melléképítmények tetőformálása és tetőfedő anyaga a főépülettel megegyező legyen. Lapostető kialakítása csak alárendelt épületrészen engedélyezhető.

/11/ A Gip-4 övezetben technológiai célú építmények esetében az építési hatóság a maximális építménymagasságot 10,0 méterre növelheti.

/12/ A herédi úti iparterületi övezetekben a parkolási rendelet előírásai szerint ingatlan mellett önálló telken is kialakíthatók gépjármű-várakozóhelyek.

/13/ Az iparterület övezeteinek telkein, ha az építési hely nincs feltüntetve, úgy új épület, építmény a telekhatároktól legalább 10-10 m távolságra helyezhető el.

12. §

/1/ R kiegészül az alábbi 51. § -al:

„A Városközpont SZT-3 jelű szabályozási terv területének építészeti és sajátos közterület-alakítási előírásai 51. §”

/1/ A Városközpont az SZT-3. jelű tervlapon szabályozott terület, a vasútterület – Bajcsy Zsilinszky Endre utca – 1380 és 1294 hrsz – József Attila utca – Hársfa utca – Keleti utca- 2133. sz. közút – Zagyva töltése –1144 hrsz. telek – 1064 és 1049 hrsz (Óvoda) telkek – Rákóczi utca – 976 hrsz út – 974 hrsz telek által határolt területre terjed ki.

/2/ A SZT-3. tervlapon javasolttól eltérő telekalakítás, új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, emeletréépítése ill. tetőtérbeépítése esetén az építési engedélyezési tervek benyújtása előtt a véleményeztetni kell tervet a városi főépítésszel és a főépítész állásfoglalását mellékelni kell az építési engedélyezési tervhez.

- /3/ A kiemelt városképi jelentőségű területen új építés, illetve átépítés esetén külön gondot kell fordítani az utcafély illeszkedésre, melyet az engedélyezési tervben megíthető módon igazolni kell.
- /4/ Új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése esetén az adott építési hely környezetében az építési helyen kívül eső épületeket, épületrészeket el kell bontani, ha azt az SZT-3. az építési engedély feltételeként előírja. Az „építési engedély feltételeként bontandó épületek, építmények” szintterülete nem növelhető, átalakításuk csak a legszükségesebb közegészségügyi, biztonsági ill. életvédelmi célból megengedett. Felújításuk csak a rendeltetés szerű használatukhoz szükséges mértékben, a kötelező jó karbantartás körében lehetséges.
- /5/ Az „eltéréssel szabályozott építési vonal”-tól az épület homlokvonala a telek belseje felé legfeljebb 5 méterre eltérhet.
- /6/ A „bontás esetén vissza nem építhető épület” szintterülete nem növelhető.
- /7/ Az építési helyen belül meglévő épülethez való hozzáépítés csak a meglévő épülethez anyagában, kialakításában, magasságában illeszkedő módon engedélyezhető.
- /8/ Az épület külső homlokzatának városképi megjelenése érdekében az építési hatóság a városképet, az épület esztétikáját, harmóniáját rontó elemek megszüntetését, az épület jellegétől idegen toldalékok, hirdetőberendezések bontását elrendelheti.
- /9/ A SZT-3. kiemelt városképileg jelentős közterület, ezért a közterületek kialakítására egyidejűleg kell készíteni a közlekedési és kertépítészeti terveket. A Szabadság tér részletes városépítészeti közterületrendezési engedélyezési terv alapján közmű-, közlekedés-, kerttervező, esetleg iparművész bevonásával készülhet. Az egységes, minőségi, „művészi” színvonalú városkép érdekében az engedélyezési tervnek meg kell határoznia a minőségi, időtálló díszburkolatot, mintáját, szegélyét, az árkokat lefedő burkolatot...stb. az utcabútorokat, lámpákat, szemeteseket, padokat, a kialakítandó, ültetendő növényzetet, a központban elhelyezendő táblák és feliratok tipográfiáját és grafikáját és a központban helyet kapó egyéb tárgyak kialakítását (pl tűzcsap, gépészeti létesítmények...stb.)
- /10/ A Szabadság téren új vegyes funkciójú, fedett-nyitott közösségi funkciójú közterületi épület, „sztoa” építésére építési hely van kijelölve az SZT-3. tervlapon, amelyben időszakos és állandó kiállítások, önkormányzati és magán információs/hirdető táblák, illetve ingyenes internetes pontok, közkút elhelyezhetők. A sztoa-buszmegálló a Polgármesteri Hivatal új bejárata mellett kialakuló új tér átjárható térfala. Az építmény kialakításánál figyelembe kell venni, hogy átlátható, biztonságos és vandálbiztos, könnyen tisztítható (öntisztuló) a városképbe illeszkedő legyen.
- /11/ A közterületeken és onnan láthatóan reklámok csak az épülettel együtt tervezetten és a /8/ bek. szerinti tervvel összhangban helyezhetők el.
- /12/ SZT-3. tervlapon szabályozott terület övezeteiben kizárólag az épületek saját funkciójához kapcsolódó tájékoztató tábla, egységes tervezéssel a homlokzat architektúrájához igazodó módon helyezhető el.
- /13/ A területen tájékoztató, útbaigazító táblák csak egységes kialakítással, csoportos elrendezésben telepíthetők egységes kiviteli terv alapján.
- /14/ A gyalogos közlekedési területek burkolatait időtálló túlnyomórészt helyi – térségi kőből kell készíteni.
- /15/ Az épületek homlokzatain alkalmazható anyagok: vakolat, nyerstégla, kő, fa, üveg, fém, cserép.
- /16/ Az épületek tetőtérbeépítése során ablak-bevilágító felület csak tetősíkokban helyezhető el.
- /17/ Kerítésépítés:

- a) a Szabadság téren 1,60 - 2,00m közötti áttört kerítés építendő. Kivételt képeznek a közparkok, ahol a max. 90 cm magas tömör lábazaton áttört kovácsoltvas kerítés építendő.
- b) a SZT-3 többi részén max. 60 cm-es tömör lábazatra épített 1, 80 m magas áttört kerítés építhető. Látszóbeton, drótfonat és „szőrös” deszka használata tilos.
- /18/ Az épületek homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, fémkémény az utca felől látható illetve a városképet zavaró módon nem helyezhető el.
- /19/ A közterületekről látható épületek homlokzati kialakítását, átalakítását érintő munkák esetén (színezés, burkolat, nyílászárók, tetők stb.) továbbá a közterületekről látható klíma és egyéb épületgépészeti berendezéseket illetően az építési engedélyezési eljárást megelőzően a homlokzati és színezési terveket véleményeztetni kell a főépítésszel, melynek alapján az építési hatóság kikötéseket tehet, vagy a létesítést, elhelyezést megtilthatja.
- /20/ A középületek, közintézmények homlokzati felületeit -a sajátos, egyedi hangulatú városközponti kép érdekében- részben felület, vagy csík formájában minőségi épületkerámiával (majolikával) kell ellátni.
- /21/ A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.
- /22/ A területen új légvezeték nem helyezhető el. A meglévő légvezeték esetében csak az élet- és vagyonbiztonság érdekében szükséges munkálatok végezhetőek. A meglévő légvezetékek cseréje nem megengedett, felújításuk földkábelként történhet.
- /23/ Fák akkor vághatók ki, illetve akkor csonkolhatók, ha azt a fa egészségi állapota, vagy a balesetveszély azt elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- /24/ A SZT-3.- n jelölt telken belüli meglévő parkosított területeket meg kell tartani. Azok folyamatos fenntartásáról, intenzív növénytelepítésről a tulajdonos, üzemeltető köteles gondoskodni.
- /25/ A megmaradó növényzet építés alatti megfelelő védelméről gondoskodni kell.
- /26/ Az Öregtemető Kegyeleti Park hangsúlyos bejárata megtartandó, felújítása csak külön építési engedély alapján végezhető.
- /27/ A Rákóczi utca Szabadság tér csomópontjában az élelmiszerüzlet (hrsz: 1053) terven jelölt épületére az épület felújításakor, bővítésekor magastető építendő.
- /28/ Utcabútorok
- a) Tömegközlekedési megállóban egységes megjelenésű, fedett várópavilon telepítendő. Felületükön csak vele egybeépített reklám helyezhető el.
- b) Szeméttárolókat, telefonfülkéket újonnan minden megállóban egységes kialakításban kell elhelyezni.
- /29/ A behajtók kialakítása, felújítása során a burkolatot a járdától eltérő anyaghasználattal kell elkészíteni.
- /30/ SZT-3. által szabályozott területen a 18,0 m-nél szélesebb közterület területsávjában biztosítani kell a kétoldali fasort, kétoldali járdát és parkolósávot. A Szabadság tér – József Attila utca környezetében a gyalogos közlekedés felületeit díszburkolattal kell kialakítani.
- /31/ A Szabadság téren a közúti szigetsávban az út közepén egyedi tervezésű lámpasor helyezendő el. A lámpákat az út közepére kell telepíteni.
- /32/ A könyvtár körüli parkban színpad/dobogó biztosíthat helyet az időszakos rendezvényeknek. A színpad/dobogó alkalmanként könnyűszerkezettel lefedetté tehető.

Kialakításánál a környezet figyelembevételével, ahhoz maximálisan illeszkedő, kultúrált építmény alakítandó ki. A színpadot úgy kell kialakítani, hogy léptékével igazodjon a könyvtár és a park léptékéhez.

13. §

- /1/ R 1. sz. melléklete kiegészül az alábbiak szerint:
L) 1051, 1150/1, 1150/2, 1151, 1153/2, 1154, 1155, hrsz-ú telek
M) 983, 985, 986, 987, 988 hrsz-ú telkek

14. §

- /1/ R kiegészül a 2. sz. melléklettel: Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke

Az önkormányzat az alábbi telkekre elővásárlási jogot rendel el:

A 2. sz. melléklet táblázata:

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Ingatlan felhasználásának célja
1150/2, 1151	
1051	
1055	
1154	
1155	
1156	

Záró rendelkezések

15. §

- /1/ E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2004. (IV.29.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott jelenleg hatályos tervek szabályozási elemei a módosításokkal érintett területeket érintően hatályukat veszítik.
/2/ E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
/3/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kihirdetés napja: 2006. 01. 01.

Víg Zoltán sk.

p o l g á r m e s t e r

dr. Tari Mihályné sk.

j e g y z ő