

Csér község Önkormányzata Képviselő-testületének

9/2009. (X. 5.) rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló, módosított 9/2006. (VI. 15.) rendelet módosításáról

Csér község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

Jelen rendeletével módosítja a 9/2006. (VI. 15.) rendeletét. Jelen rendelet hatályba lépésével a helyi építési szabályzatról szóló 9/2006. (VI. 15.) rendelet

- az SZ-J1 jelű, Rp.I.235-1 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület)
- az SZ-J2 jelű, Rp.I.235-1 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című mellékletein a jelen rendelet mellékletét képező
- az SZ-JM jelű, Rp.I.244-1 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz („cséri tavak”) című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen mellékletek munkaszámát Rp.I.244-1-re kell változtatni.

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 9/2006. (VI. 15.) rendelet (továbbiakban: R.) 1. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet

- az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.I.244-1,
- az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című, (továbbiakban SZ-J2 terv) Rp.I.244-1, munkaszámú tervlapokkal, mint *mellékletekkel* együtt alkalmazandó.”

2. §

Az R. 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő lép:

„(2) Régészeti értékek

- a) Régészeti lelőhely területe által érintett helyrajzi számok listáját a HÉSZ 3. számú *függeléke* tartalmazza.
- b) Az SZ-J terven régészeti lelőhely jellel megjelölt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.
- c) Az SZ-J terven régészeti érdekű terület jellel megjelölt területeken, valamint
 - Csér község belterületén,
 - a 3. sz. függelékben felsorolt lelőhelyek közvetlen környékén,
 - a Kócsod patak mindkét oldali 400 méteres területsávjában beruházás, építkezés, 30 cm-t meghaladó talajmozgatás esetén biztosítani kell a régészeti megfigyelést.
- d) Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály¹ szerint kell eljárni.”

¹ 2001. évi LXIV. törvény

3. §

(1) Az R. 18.§ (1) bekezdése kiegészül a következő *b)* és *c)* ponttal:

„*b)* üdülőházak terület „cséri tavak területén”

Üü₁

c) kemping „cséri tavak területén”

Üü₁ „Kemping”

(2) Az R. 18.§-a kiegészül a következő (5) bekezdéssel:

„(5) Az Üü₁ jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

Beépítés, létesítmények elhelyezése:

- a)* Az Üü₁ jelű építési övezetben a vízfelületekhez kapcsolódó üdülőházak, valamint apartmanházak helyezhetők el.
- b)* Építési övezetre vonatkozó előírások:
- | | |
|--|--|
| - megengedett legnagyobb beépítettség: | 20% |
| - legkisebb zöldfelület: | 70% |
| | a tavak vízfelülete a zöldfelület mértékébe beszámítható |
| - beépítési mód: | szabadonálló |
| - megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: | 1,0 |
- c)* Az épületeket a 8617 jelű országos mellékút, valamint a települési mellékút tengelyétől számított 15,0 m távolságon túl lehet elhelyezni. A vízfelületek parti sávjától számított legalább 5,0 m-en túl helyezhetők el az épületek.
- d)* Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog, fa, nád), kerülendő a beton és a műanyag alkalmazása.
A vízfelületek parti sávjáról számított 50,0 m-en belül, a vízfelületekre néző homlokzaton legfeljebb 4,0 m² egybefüggő üvegfelület alakítható ki, ezen üvegfelületeket el kell látni madársziluettekkel.

Táj- és természetvédelem, zöldfelületek:

- e)* A tájképvédelem szempontjából az építési övezetben megvalósuló építmények építési engedélyezési eljárása előtt a beépítés környezetbe illesztésének követelményeit a külön jogszabály² szerinti elvi engedélyezési eljárásban kell tisztázni.
- f)* A tereprendezés, beépítés előtt a meglévő fa és cserjefajokat fel kell mérni és lehetőség szerint meg kell őrizni azokat. Az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a lehető legkevesebb fát, cserjét kelljen kivágni. A 30 cm törzsmérőt meghaladó fák – kivéve Akác (*Robina pseudo-acacia*), Bálványfa (*Ailanthus altissima*), Zöld juhar (*Acer negundo*) – élet- és balesetveszély esetén csak erdészeti vagy kertészeti szakvélemény alapján vágathatók ki. Kivágás esetén pótlásukról gondoskodni. A pótlásként elültetett fa/fák együttes, 1,0 m magasan mért törzsmérője ugyanakkora legyen, mint a kivágott fa, ugyancsak 1,0 m magasságban mért törzsmérője. Pótlás csak őshonos, tájra jellemző fa- és cserjefaj³ alkalmazásával lehet.

² 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklet II./2.

³ 4. sz. függelék

- g) Az építési övezetben az SZ-J terven jelölt helyeken és szélességben kötelező a tájra jellemző, őshonos⁴, háromszintű növény-állomány telepítése. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosa kötelezettsége.

Közlekedés, járműtárolás:

- h) Az építési övezetben megvalósuló építmények megközelítéséhez szükséges burkolatokat a megkülönböztető jelzést használó járművek számára alkalmas paraméterekkel, megerősített burkolattal kell kialakítani.
- i) A burkolatok gyalogos elsőbbségűek (vegyeshasználatúak).
- j) Burkolatok kialakítására vonatkozó előírások:
- 2. és a 3. zónában: szélessége min. 3,0 m és max. 4,5 m lehet, nem használható aszfalt rendszerű és monolit beton burkolat.
- k) A vízfelület bővítésére kijelölt területen burkolat nem építhető.
- l) A 2. és a 3. zónában csak az üdülőegységekhez kapcsolódó, üdülőegységenként egy járműtárolási egység elhelyezése megengedett.

Közművek:

- m) Az építési övezetet érintő légvezetékek kiváltását meg kell oldani:
- a 20kV-os légvezeték kiváltása földkábelben,
 - a 35kV-os légvezeték kiváltása közterületre való áthelyezéssel, vagy földkábelben történhet.
- Amennyiben a vezeték kiváltása nem történik meg, addig a vezeték védőtávolságán belül épület, valamint emberi tartózkodásra alkalmas létesítmény nem alakítható ki.
- n) Az építési övezetben az emberi tartózkodására szolgáló építményeket el kell látni:
- villamos energiával,
 - ivóvezetékkel,
 - egyedi szennyvíztisztítóval, vagy közüzemi szennyvízcsatornával.

Üü₁ jelű építési övezet zónáira vonatkozó előírások:

2. zóna:

A zónában üdülőházak helyezhetők el.

- zóna területe: 8316 m²
- megengedett legnagyobb beépítettség: zóna területének a 30%-a
- legkisebb zöldfelület: zóna területének az 55%-a
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- épületek megengedett legnagyobb alapterülete: 80 m²
- Az üdülőegységeket csoportosan, max. 6 db üdülőegység telepszerű elhelyezésével lehet kialakítani. Az egy csoportban lévő üdülőegységek között legalább 7,0 m kell hogy legyen.
- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg. Kerülni kell a műanyag, pala használatát.
- Az épületek tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

⁴ 4. sz. függelék

- Az csoportok között kerítés nem építhető, térelhatárolásra csak sövény létesíthető.

3. zóna:

A zónában a vízfelülethez kapcsolódó üdülőházak helyezhetők el.

- zóna területe: 8492 m²
- megengedett legnagyobb beépítettség: zóna területének a 40%-a
- legkisebb zöldfelület: zóna területének az 55%-a
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- épületek megengedett legnagyobb alapterülete: 80 m²
- Az vízparton az épületek 6,0 m széles fenntartósáv elhagyásával építhetők.
- Az épületek egymástól legalább 10,0 m-re kerüljenek elhelyezésre.
- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg. Kerülni kell műanyag, pala használatát.
- Az épületek tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- Az épületek között kerítés nem építhető, térelhatárolásra csak sövény létesíthető.
- A zónában az épületeket megközelítő úton, az épületek bejáratáig vezető gyalogos burkolaton, egy parkolóálláson, valamint a szomszédos zónákkal összekötő burkolaton kívül más burkolt felület nem alakítható ki.”

(3) Az R. 18.§-a kiegészül a következő (6) bekezdéssel:

(6) a) Az Ü^{Kemping} építési övezetben sátorhelyek, valamint a kemping működtetéséhez, kiszolgálásához szükséges, max. 3 db épület helyezhető el.

b) Az építési övezetben legalább 150 m²/sátorhely alakítható ki.

- megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- legkisebb zöldfelület: 80%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m
- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,2
- Az építési övezetben az emberi tartózkodására szolgáló építményeket el kell látni:
 - villamos energiával,
 - ivóvezetékekkel,
 - egyedi szennyvíztisztítóval, vagy közüzemi szennyvízcsatornával.”

4. §

(1) Az R. a következő 3. sz. függeléssel egészül ki:

„3. sz. függelék

Régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok:

- 054/1, 054/6-14
- 039/1”

(2) Az R. a következő 4. sz. függelékkel egészül ki:

„4. sz. függelék

Ültethető fajok:

- Cser tölgy (*Quercus cerris*)
- Csöregefűz (*Salix fragilis*)
- Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- Fehér fűz (*Salix alba*)
- Fehér nyár (*Populus alba*)
- Fekete nyár (*Populus nigra*)
- Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
- Jegenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*)
- Kányabangita (*Viburnum opulus*)
- Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- Kőkény (*Prunus spinosa*)
- Kutyabenge (*Frangula alnus*)
- Magaskőrös (*Fraxinus excelsior*)
- Píramistölgy (*Quercus robur 'Fastigiata'*)
- Szomorúfűz (*Salix alba hibridfaj*)
- Szürkenyár (*Populus canescens*)
- Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)

Nem ültethető fajok:

- Akác (*Robina pseudo-acacia*)
- Amerikai kőrös (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- Ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- Fenyőfajok (*Pinus species, Picea species*)
- Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- Zöld juhar (*Acer negundo*)”

5. § Hatályba lépítés

Ezen rendelet 2009. lép hatályba.

Várallyay István
polgármester

Dr. Dénes Lajos
körjegyző

Z á r a d é k:

A képviselő-testület ezen rendeletét 2009. szeptember 28-án tartott ülésen fogadta el, s a rendelet 2009. kihirdetésre került.

Csér, 2009.

Dr. Dénes Lajos
körjegyző