

LETKÉS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

2/2009 (III.02.) sz. Önk. rendelet

Tervező:
Pomsár és Társai Építész Iroda kft.
1065 Budapest, Nagymező u. 25. T: (1) 331-8494; (1) 301-0640
e-mail: pomsart@t-online.hu

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap	
Előlap – tervezők felsorolása	1
Tartalomjegyzék	2

I. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS - MŰLEÍRÁS:

ELŐZMÉNYEK	3
A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA	3

II. RENDELET (HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS) :

1. § A rendelet hatálya	4
2. § A HÉSZ 3.§ (1) és (4) bekezdése az alábbiak szerint kiegészül:	4
3. § A HÉSZ 7.§ (1) b) pontja az alábbiak szerint módosul:	4
4. § A HÉSZ 7.§ az alábbi bekezdéssel egészül ki:	4
5. § A HÉSZ 12.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:	5
6. § A HÉSZ 13.§ (1) bekezdése; a (2) bekezdés f) pontja; valamint (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:	5
7. § A HÉSZ az alábbi, 13/a.§-sal egészül ki:	5
8. § A HÉSZ az alábbi, 13/b.§-sal egészül ki:	6
9. § A HÉSZ 14.§ (1)a) pontja az alábbiak szerint kiegészül:	6
10.§ A HÉSZ 16.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:	6
11.§ A HÉSZ 35.§ megszűnik.	6
12.§ Záró rendelkezések	7

TERVLAPOK

SZ-1M-1 Letkés község Szabályozási Terve - módosítás	m=1:2000
SZ-1M-2 Letkés község Szabályozási Terve - módosítás	m=1:2000
SZ-2M Letkés Község – Övezeti terv - módosítás	m=1:10000

SZABÁLYOZÁSI TERV – MŰLEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK

Letskés község Önkormányzata a ~~16/2007~~ (III.13.) Önk. Sz. határozatban kezdeményezte a Településfejlesztési Konceptió és a településrendezési eszközök módosítását. A módosított Településfejlesztési Konceptiót az Önkormányzat a 15/2009 (III.02.) Önk. Sz. határozattal hagyta jóvá. A Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása párhuzamosan készül a Településszerkezeti Terv módosításával.

A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

1. sz. terület:

A 068/57 hrsz. telek belterületbe vonása és beépítésre szánt területté nyilvánítása. A terület részben sorházakkal, részben többlakásos épületekkel épülne be, délnyugati részére idősek otthona, panzió kerülne. A terület részben sorházas beépítésű kertvárosias lakó- (Lke), részben szabadonálló, többlakásos házas beépítésű kisvárosias lakó- (Lk), részben (a DNy rész) településközponti vegyes övezetbe (Vt) kerül. Feltárása új utcák nyitásával történik, amennyiben ezek magánutak, a közforgalom számára megnyitottak lesznek.

Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy a kisvárosias övezetbe sorolt területen az Önkormányzat szándéka szerint kis lakások épülnek idősek és fiatalok részére; ezért az egy épületen belüli lakásszám várhatóan meghaladja az OTÉK szerinti maximumot. Csak ez és az építménymagasság indokolja a kisvárosias lakóterületbe sorolást; a beépítettség, zöldfelületi minimum a kertvárosiasnak megfelelő.

2. sz. terület:

A 901/1-8 hrsz. és a 0119/1-25 hrsz. területek falusias lakóterületté (Lf) válnának, kb. 800 m² méretű telkekkel, családirházas beépítéssel.

3. sz. terület:

A 0122/21 hrsz. terület a településszerkezeti terv módosításával falusias lakóterületté (Lf) válna, erre a területre (ha beépítése majd aktuális lesz), külön szabályozási terv készül.

4. sz. terület:

A Fő út Dózsa Gy. út és Rákóczi út közötti szakaszán újragondoltuk az utak és zöldterületek határát, a parkolók elhelyezését és számát, a gépjárművek közlekedését. A templommal szemközti híd csak gyalogos használatú lesz, a gépjárművek a vendéglő mögött kelhetnek át a patakon. Ezáltal lehetővé válik a templommal szemközti terület kialakítása reprezentatív, vegyes forgalmú térként, amin a gépjárműforgalom csak a 350/5 hrsz telek előtt, csillapítottan megy át.

5. sz. terület:

A hrsz. 740/3 telek a lakóterületekre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meg nem haladó gazdasági tevékenység folytatására alkalmas gazdasági-szolgáltató terület lesz.

**Letskés község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2009 (III.02.) sz. rendelete**

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Letskés Község Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi önkormányzati rendelettel módosítja a 15/2004. (X. 28.) sz. Önk. Rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatot, és az annak mellékletét képező Szabályozási Terveket.

1. § A rendelet hatálya

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.

2. § A HÉSZ 3.§ (1) és (4) bekezdése az alábbiak szerint kiegészül:

Beépítésre szánt területek és ezek építési övezetei

(1) Lakóterületek

h) Falusias lakóterület	(Lf-2)
i) Kertvárosias lakóterület	(Lke-1)
j) Kisvárosias lakóterület	(Lk-1)

(4) Gazdasági területek

d.) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-2)

3. § A HÉSZ 7.§ (1) b) pontjának első mondata az alábbiak szerint módosul:

b) *Falusias lakóterületen,*

4. § A HÉSZ 7.§ az alábbi bekezdéssel egészül ki:

(5) Homlokzatmagasság: a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény homlokzati vetületi felületének és e vetületi felület vízszintesen mért hosszának hányadosa. Az építmények homlokzatmagasságát az övezeti előírások tartalmazzák. A homlokzatmagasság meghatározása során:

a) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszévonalára vagy érintővonalára és a síknak a rendezett tereppel való metszévonalára közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két ormfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani - a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m -t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével - mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszévonalra vagy érintővonalra az építmény

irányában emelkedő 45° alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont - az előzővel párhuzamos - síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

5.§ A HÉSZ 12.§ (7) bekezdésének utolsó mondata az alábbiakkal egészül ki:

- (7) (Belterületen közműpótló berendezés) ... csak akkor helyezhető el, ha annak környezetterhelése nem haladja meg a hatályos jogszabályok lakóterületre vonatkozó határértékeit.

6. § A HÉSZ 13.§ (1) bekezdése; a (2) bekezdés f) pontja; valamint (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) ... (..., Lf-2)

b) -: Lf-2: 800 m²

f) (Megengedett) legnagyobb építménymagasság, a terep lejtésének függvényében:

Terep lejtése (%)	Max. építménymagasság	Lejtő felőli homlokzat max. magassága
0-3%	4,5 m	4,5 m
3-6%	5,0 m	5,5 m
6-10%	5,5 m	6,0 m
10% fölött	6,0 m	6,5 m

A domb felőli homlokzat magassága egyik esetben sem haladhatja meg a 4,5 métert.

h) -: LF-1: min. 10m

LF-2: OTÉK szerint

- (2) f) (Megengedett) legnagyobb építménymagasság, a terep lejtésének függvényében:

Az (1) bekezdés f) pontja szerint.

- (5) Falusias ...(lakóterületen egy épület beépített)... földszinti ...

7. § A HÉSZ az alábbi, 13/a.§-sal egészül ki:

13a.§ Kertvárosias lakóterületek (Lke)

- (1) Kertvárosias lakóterületek sorházas beépítéssel (Lke-1)

a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- lakóépület

- egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,

- a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haldó vonzású, legfeljebb egy lakótelek területet igénylő kézműipari létesítmény.

- egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület

b) A kialakítható legkisebb telekterület: 400m²

c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

- d) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 50%
 e) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,0-7,5m
 f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
 g) Előkert: min. 5m

- (2) Kertvárosias lakóterületen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételei, kibocsátási és szennyezettségi határértékek.
 (3) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség.

8. § A HÉSZ az alábbi, 13/b.§-sal egészül ki:

13b.§ Kisvárosias lakóterületek (Lk)

- (1) Kisvárosias lakóterületek többlakásos házas beépítéssel **(Lk-1)**
 a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények: az OTÉK előírásai szerint
 b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
 - a kialakítható legkisebb telekterület: 2000m²
 - a kialakítható legkisebb telekszélesség: 24m
 c) Beépítési mód: szabadon álló
 d) Beépítettség legnagyobb mértéke: 35%
 e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 40%
 f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,0-10m
 g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
 h) Építési hely:
 - előkert: min. 6m
 - oldalkert: OTÉK 35. § (3) bekezdés szerint
 - hátsókert: min. 10m
- (2) Kisvárosias lakóterületen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételei, kibocsátási és szennyezettségi határértékek.
 (3) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség.

9. § A HÉSZ 14.§ (1)a) pontja az alábbiak szerint kiegészül:

- (1) a) ...
 - intézmény, iroda, igazgatási épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális létesítmény

10. § A HÉSZ 16.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (1) ... **(...; Gksz-2)**
 b) - ... **Gksz-2:** kialakult
 - ... **Gksz-2:** kialakult
 d) ... **Gksz-2:** 40%
 e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 40%
 i) Környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételei, kibocsátási és szennyezettségi határértékek.

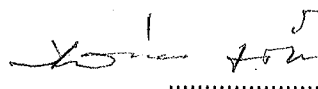
- (6) **Gksz-1** besorolású (gazdasági ...)
(7) A Gksz-1, (Gmg ...)

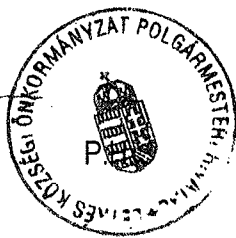
11. § A HÉSZ 35.§ megszűnik.


12.§ Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2009. 03. 02. lép hatályba, egyúttal a 15/2004. (X. 28.) számú önkormányzati rendelet jelen SZT-kel érintett területekre vonatkozó szabályai hatályukat veszítik .
- (2) Jelen rendelettel együtt kell alkalmazni az alábbi mellékleteket:
1. sz. melléklet: Letkés község - Szabályozási Terv módosítás m = 1: 2000; munkaszám: LE-07-08
rajzszám: SZ-1M-1 készítés dátuma: 2008. 11.
rajzszám: SZ-1M-2 készítés dátuma: 2008. 11.
Letkés község - Övezeti Terv módosítás m = 1: 1000; munkaszám: LE-07-08
rajzszám: SZ-2M készítés dátuma: 2008. 11.

Kelt: Letkés, 2009. év 03. hó 02. nap.


.....
polgármester




.....
jegyző



2. TERÜLET

ont)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

2/2009. (III.02.) Kt. SZ. RENDELET 1. SZ. MELLÉKLETE

LETKÉS KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS		TERVSZÁM: LE-07-08
		RAJZSZÁM: SZ-1M-1
MEGBÍZÓ: LETKÉS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2632 LETKÉS, DÓZSA GYÖRGY ÚT 22.	TERVEZŐ: POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT 1065 BP., NAGYMEZŐ U. 25. TEL.: 06 1 331 8494 FAX:301-0640	LÉPTEK: 1: 2000
		DÁTUM: 2008.11.
VEZETŐ TERVEZŐ: POMSÁR ANDRÁS okl. építészmérnök TT1 01-1734/06 <i>Poms</i>		