

Pázmándfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2021. (X. 26.) önkormányzati rendelete

Pázmándfalu Helyi Építési Szabályzatáról

Pázmándfalu Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Pázmándfalu település teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt, építményrészt, épületegyüttest tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak [az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), ágazati szabványok stb.], Pázmándfalu településképi rendeletének és ezen rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *javasolt telekhatár*: a javasolt telekhatár betartása nem kötelező, jelen rendelet övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek a javasolt telekhatárral meghatározottól eltérően is.
2. *telekmélység*: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)
3. *telekszélesség*: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)
4. *fekvő telek*: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek
5. *főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület,
6. *melléképület*: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését segítő, kiegészítő rendeltetésű épület.

3. Szabályozási elemek, övezeti besorolások, a telekalakítás szabályai

3. §

Pázmándfalu Helyi Építési szabályzata (a továbbiakban: Rendelet) az alábbi melléletekkel együtt érvényes:

1. 1. melléklet – TH-20-02-012 számú tervdokumentáció SZT-1, SZT-2 és SZT-3 jelű szabályozási tervlapjai
2. 2. melléklet – Telekalakítási és beépítési előírások
3. 3. melléklet – Sajátos jogi intézmények
4. 4. melléklet – Mintakeresztszelvények

4. §

(1) A szabályozási és övezeti terv a tervezési területet az 1. és 2. mellékletben szabályozott övezetekre bontja.

(2) A szabályozási tervlapon rögzített, telek határra nem illeszkedő, azonos területfelhasználási egységbe tartozó lakóövezetek között lévő övezethatárt, annak 20-20 m-es sávjában, telekhatárra illeszkedőnek kell tekinteni.

5. §

A rendelet 1. mellékletben javasolt telekhatárral, javasolt megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

6. §

Kialakult beépítésű területek esetén, ha az ajánlott telekalakítás vagy az övezetre előírt minimális telekterület kialakítása a tulajdonviszonyok miatt nem valósítható meg, a telek a tömb övezeti előírásainak megfelelően beépíthető.

7. §

(1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal
- b) építési övezet, övezet határa, jele

(2) A szabályozási terv felületként megjelenő kötelező szabályozási elemei:

- a) közlekedési célú közterület - országos közút
- b) közlekedési célú közterület – helyi út
- c) közlekedési célú közterület – gyalogút
- d) zöldterület – közpark
- e) vízgazdálkodási terület
- f) építési hely
- g) telek kötelezően zöldfelületként kialakítandó/megtartandó területe
- h) telek be nem építhető területe

(3) A szabályozási terv sajátos jogintézményei: beültetési kötelezettséggel érintett terület.

4. A létesítmények elhelyezésének és kialakításának szabályai

8. §

(1) Már kialakult beépítésű tömbben, ahol az övezeti jelben oldalhatáron álló beépítés szerepel, az utcában már kialakult oldalhatáron kell az épületet elhelyezni. Oldalhatáron álló beépítés esetén

(2) Újonnan kialakuló utcák esetében, ahol az övezeti jelben oldalhatáron álló beépítés szerepel és a szabályozási terv nem jelöli ki az építési helyet, az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni:

- a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
- b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
- c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
- d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

(3) Oldalhatáron álló építési hely esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

(4) A szabályozási tervlapon ábrázolt potenciális felszínmozgás-veszélyes területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni.

5. A telekalakítás általános szabálya

9. §

Településközpont területen és falusias lakóterületen az egyes telkek és a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, az övezeti paraméterek figyelembevételével és un. fekvőtelekként építhetők be, az épületmagassággal megegyező méretű oldalkert figyelembevételével. A hátsókert minimális mérete 4 méter. Ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 9 méter, akkor az épület 2 méter előkert elhagyásával telepíthető. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 12 méter.

10. §

A szabályozási terven irányadó telekhatárokkal nem jelölt telekosztás akkor valósítható meg, ha az érintett telkek területe és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, oldal és hátsókert mérete) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.

11. §

Az építési telkek ill. létrejövő új telkek akkor tekinthetők rendezettnek, ha rendelkeznek telekjogilag megfelelő közterületi szélességű és gépjárművel használható útkapcsolattal (közterület vagy magánút), és az építési övezetre meghatározott telekmérettel.

12. §

Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti előírásokat nem kell alkalmazni. A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépítettségét, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.

13. §

Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.

14. §

Pázmándfalu közigazgatási területén a „falu” településrészben (1-485 hrsz.) nyeles telek nem alakítható ki. A „hegy” településrészben nyeles telek is kialakítható.

15. §

(1) Pázmánfalu közigazgatási területén magánút csak a Pázmándhegy településrészben, valamint a külterületeken alakítható ki.

(2) Magánút céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet, illetve övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára tolatásmentes végforduló létesítésére alkalmas helyet kell biztosítani.

(3) Az egyes telkek megközelítésére szolgáló magánutat akkor lehet kialakítani, ha:

- a) a magánút közforgalom elől el nem zárt magánútként kerül kialakításra
- b) a magánút szélessége min. 3-6 méter
- c) a magánút közterületre, közútra csatlakozik
- d) a közterület kezelője az útsatlakozáshoz hozzájárul
- e) a biztonságos közlekedés feltételei fennállnak.

6. A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

16. §

Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg jelen rendelet közreadása előtt, kialakultnak kell tekinteni.

17. §

Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületmagasság nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

18. §

Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető.

19. §

Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult épületmagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, de az épületmagasság nem növelhető. Új épület építéskor az övezeti előírásoknak megfelelő épületmagasságot kell az építési telken alkalmazni.

20. §

Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben a kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásokban rögzített, a beépítéshez szükséges minimális telekméreteknél a telek még beépíthető. Új telekosztást azonban csak a minimális a telekalakításhoz szükséges méretek betartásával lehetséges végezni.

7. Közterület alakításra vonatkozó előírások

21. §

A település közterületein felszín felett a közlekedési és közmű létesítményeken kívül elhelyezhető

- a) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik,
- b) hulladékgyűjtő edények
- c) közmű műtárgyak
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- e) szobor, díszkút, szagrális emlék, emlékmű
- f) közlekedési zöldfelület, fasor
- g) közparkoló

22. §

A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok és a közlekedés forgalomtechnikai igénye nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a következők szerint:

- a) egyoldali fasor telepítendő 12 m – 16 m közötti szélességű lakóutcákban, egyéb kiszolgáló utakon,
- b) kétoldali fasor telepítendő a 16 m-nél szélesebb közterületeken

8. A közművekre vonatkozó rendelkezések

23. §

Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

24. §

A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

25. §

Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

26. §

Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közmű-bekötések létesítendőek.

27. §

Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

28. §

Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója esetén csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

29. §

(1) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(2) A 400 kV nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20-20 méteres, a szélső száltól mért 13-13 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(3) A nagyközépnomású gátvezeték tengelytől mért 6-6 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

30. §

Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-alakítási tervet kell készíteni.

31. §

A teljes közművel nem rendelkező területeken lakóépület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető abban az esetben, ha biztosított a villamos energia ellátása, az egészséges ivóvíz ellátása, valamint a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

32. §

Új területek beépítésénél, új közterületek kialakításánál, vagy meglévő közterületek felújításánál a függelékben megadott mintakeresztszelvények szerint kell eljárni.

9. Gépjárműelhelyezés

33. §

A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után.

III. Fejezet

Környezet- és természetvédelmi követelmények

10. Levegőtisztaság védelem

34. §

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha annak védő övezete lakóterületet, rekreációs célú területet (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) nem érint.

35. §

A település területén diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, takartan, vagy a kiporzás megakadályozása érdekében megfelelő felületkezelés mellett folytatható.

36. §

Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek jó környezet minőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályok, valamint a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építés hatóság előírásai, a környezetvédelmi engedélyben és jelen rendeletben foglaltak szerint helyezhető el

11. Zaj- és rezgésvédelem

37. §

Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelés érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető

12. A föld védelme

38. §

A település területén feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

39. §

Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.

40. §

A település területén talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

41. §

A telkek terepfelcsínje csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telk területén belül rendezetten biztosított legyen.

42. §

A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.

43. §

Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

44. §

A termőföldet a mező- és erdőgazdálkodási területeken, valamint más rendeltetésű területek zöldfelületein meg kell védeni, és azokon növényt telepíteni csak a termőföld értékének fenntartása mellett lehet.

13. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

45. §

Nem burkolt felületen hulladék, vagy a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

46. §

Hús vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

47. §

A lakóterületek, településközponti vegyes és egyéb beépített területek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkor hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály által előírt küszöbértékek. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos. Az egyes ingatlanokon a csapadékvíz károkozás nélküli kezelését biztosítani szükséges.

48. §

A védőidommal érintett területen be kell tartani a kijelölt határozatban foglalt követelményeket és előírásokat.

14. Árvízvédelem

49. §

Önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén 3-3 méteres sávot szabadon kell hagyni. Ezen sávokon belül fákat sem lehet telepíteni.

15. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás

50. §

Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

51. §

(1) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, lakossági hulladékudvar területén történhet. A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül, gazdasági építési övezetben üzemeltethető

(2) A település hulladékgyűjtési rendszerében kiemelt feladatként kell kezelni a szelektív hulladékgyűjtés és elszállítás fejlesztését. A hulladékgyűjtés minél szelektívebbé tételét minden lehetséges módon elő kell segíteni.

16. Egyéb környezetvédelmi követelmények

52. §

A közterületek és a közforgalom számára megnyitott magánutak fenntartása során a természet és az épített környezet védelme érdekében csak a környezetet nem károsító fagy- és csúszásmentesítés alkalmazható.

53. §

A település beépített és beépítésre szánt területétől számított 1000 méteres védőtávolságán belül hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) vagy más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely (kivéve mezőgazdasági üzemi területeket és gazdasági területeket) újonnan nem létesíthető.

17. Természetvédelem

54. §

A vízfolyások és vízbárisok közelében talajjavításra szerves trágya és műtrágya helyett tőzeget vagy komposztot javasolt alkalmazni.

55. §

A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A természetközeli állapotú mederszakasszal rendelkező felszíni vízfolyás rendezése csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

IV. Fejezet

Egyes építményszíntípusokra vonatkozó sajátos követelmények

18. Pavilon jellegű építmények

56. §

(1) Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.

(2) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető. Ebben az esetben közterület-alakítási terv készítése nem szükséges.

19. Állattartás céljára szolgáló épületek

57. §

Nagy létszámú új nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától 500 méteren belül nem építhetők. Kivéve a mezőgazdasági üzemi területet és a gazdasági területet, amelyen pl. fertőzésveszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez kapcsolódó létesítmények is elhelyezhetők.

20. Egyéb épületek, építmények

58. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

59. §

Konténer, konténerház, mobilház, modulház csak az övezeti paraméterek figyelembe vételével és kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.

60. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.

V. Fejezet

Övezeti előírások – beépítésre szánt területek

21. Beépítésre szánt területek

61. §

(1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.

(2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

62. §

A tervezési területen belül a beépítési módok az alábbiak:

a) SZ: szabadon álló,

b) O: oldalhatáron álló

(OTÉK 34. §. *Az építési telek beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg*)

63. §

Épületek elhelyezése:

- a) már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- b) új beépítésű területeken, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsó kert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §. –ban valamint a településképi rendeltben foglaltak figyelembevételével történhet.

64. §

Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával - szabadon állóként is elhelyezhető.

65. §

Ha a telek utcai telekhatára nem merőleges az oldalsó telekhatárra, akkor az utcai homlokzatnak legalább egy ponton illeszkednie kell az előkert vonalához.

66. §

Településközpont területen és a lakóterületeken a kialakult beépítésű részeken, intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén a vonatkozó jogszabály által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 500 m-es körzetében megvalósítható. Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandók a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

67. §

Az építési övezetek paramétereit területfelhasználási egységenként a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

68. §

A tervezési területen kerítés az OTÉK és a településképi rendeletben foglaltak szerint létesíthető.

69. §

Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni.

22. Lakóterületek

70. §

A lakóterületek övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

71. §

A falusias lakóterület legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

72. §

Lakóterületen:

- a) 1000 m²-nél nagyobb építési telken maximum 2 rendeltetési egység helyezhető el.
- b) 1000 m²-nél kisebb építési telken egy rendeltetési egység helyezhető el.

73. §

Lakóterületen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek (OTÉK 12. §, 13. §, 14. §) helyezhetők el.

74. §

(1) A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.

(2) Lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs vagy önálló garázs két jármű feletti célra.

23. Településközpont területek

75. §

A településközpont területek övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

76. §

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területén a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek (OTÉK 16. §) helyezhetők el.

24. Ipari gazdasági terület

77. §

Az ipari gazdasági terület övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

78. §

Az ipari gazdasági terület a településen a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület amely a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez, állattartáshoz szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

79. §

(1) Általános esetben az övezetekben az előírt maximális épületmagasságot meghaladó, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.

(2) A területeken terménytárolásra alkalmas silók, terményszárítók a telkek területének 10%-án magasság korlátozás nélkül építhetők. Ezen építményrészek az építmény beépítési számítása során figyelmen kívül hagyandók.

80. §

Az ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

81. §

Az ipari gazdasági területen az övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatók.

82. §

A gazdasági területen a rendelet 1. melléklete által (a szabályozási terven) jelölt helyeken és szélességben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

25. Kereskedelmi szolgáltató területek

83. §

A kereskedelmi szolgáltató területek övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

84. §

A kereskedelmi szolgáltató terület, elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

85. §

A kereskedelmi szolgáltató területen lakó rendeltetés a vonatkozó jogszabály szerint (OTÉK 19. §) helyezhető el.

86. §

Általános esetben az övezetekben az előírt maximális épületmagasságot meghaladó, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.

87. §

A kereskedelmi szolgáltató területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

88. §

A kereskedelmi szolgáltató területen az övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatók.

89. §

A kereskedelmi szolgáltató területen a rendelet 1. melléklete által (a szabályozási terven) jelölt helyeken és szélességben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

26. Hétvégiházias terület területek

90. §

A hétvégi házas területen elsősorban a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

91. §

A övezet részletes előírásait a 2. melléklet tartalmazza.

27. Különleges területek

92. §

A különleges területek övezeti tagolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

93. §

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek ill. speciális területhasználatuk miatt nem illeszthetők az egyéb területfelhasználási kategóriák sorába.

94. §

A település területén belül a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az építési sajátosságainak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően a következő beépítésre szánt különleges területeket határozza meg:

- a) Ksp Különleges sport és szabadidős terület
- b) Kt Különleges temető terület
- c) Kk ö Különleges közmű terület
- d) Ktif Különleges lőtér terület
- e) K lo Különleges lovarda terület
- f) Mü Különleges mezőgazdasági üzemi terület

28. Különleges – sport és szabadidős terület

95. §

A különleges sport és szabadidős övezetben a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, szálláshely szolgáltató létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató építmények, a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

96. §

Az övezetben technikai sportok (motocross pálya) egyéb jelentős zajterheléssel járó sportok pályái nem létesíthetők.

97. §

A különleges idegenforgalmi terület övezeti tagolását és részletes előírásait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

29. Különleges temető terület

98. §

A temető területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.

99. §

A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály betartása kötelező. A temetési helyek a telek zöldfelületének részét képezik.

100. §

Az övezet részletes előírásait a 2. melléklet tartalmazza.

30. Különleges közmű és hulladéklerakó terület

101. §

A különleges közmű és hulladéklerakó területen a közműellátáshoz, hírközléshez és hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.

102. §

Az övezet részletes előírásait a 2. melléklet tartalmazza.

31. Különleges lőtér terület

103. §

A különleges lőtér övezetben a pihenés és sportolás, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, a terület fenntartásához és rendeltetéséhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

104. §

Az övezet részletes előírásait a 2. melléklet tartalmazza.

32. Különleges lovarda terület

105. §

A különleges lovarda övezetben lovagláshoz, lovas turizmushoz, állattartáshoz kapcsolódó létesítmények, takarmánytároló létesítmények, a pihenést a sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, szálláshely szolgáltató létesítmények, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás, terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

106. §

Az övezet részletes előírásait a 2. melléklet tartalmazza.

33. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

107. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági növénytermesztés, feldolgozás, állattartás tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

108. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 §. alapján kell teljesíteni.

109. §

A különleges mezőgazdasági üzemi területeken a telkek korlátlanul összevonhatók.

110. §

(1) Általános esetben az övezetben az előírt maximális épületmagasságot meghaladó, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.

(2) Az övezetben a terménytárolásra alkalmas silók, terményszárítók a telk területének 10%-án magasság korlátozás nélkül építhetők. Ezen építményrészek az építmény beépítési számítása során figyelmen kívül hagyandók.

111. §

Az övezet részletes előírásait a 2. melléklet tartalmazza.

VI. Fejezet

Övezeti előírások – beépítésre nem szánt területek

34. Közlekedési és közműterületek

112. §

A közlekedési és közmű területbe a település területén áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák, ezek csomópontjai, valamint a közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, termálkút és építményeinek, valamint, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt területek tartoznak.

113. §

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és

környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

114. §

A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás rendeltetést, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

115. §

A település területén az utak szabályozási szélességét a rendelet 1. melléklete és 2. melléklete tartalmazzák.

116. §

Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m , vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén minimum kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.

117. §

Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandók.

118. §

A közterületeket és a közforgalom számára megnyitott magánutakat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően akadálymentesen kell kialakítani.

119. §

A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

120. §

Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmiféle létesítmény, és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.

121. §

A gyalogos közlekedés feltételeit az útkeresztmetszetekben a közúti ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

122. §

A területen belül a gyalogos közlekedési terület a közterületi gyalogos zónák, és gyalogutak területe. A gyalogos közlekedési terület útkeresztmetszete, burkolatai és az ott elhelyezésre kerülő építmények a gyalogos közlekedés elsőbbségének figyelembevételével alakítandók ki. A gyalogos közlekedési területre gépjárművel csak célforgalmi jelleggel lehet behajtani.

123. §

A szabályozási terven jelölt kerékpárút nyomvonalakon a kerékpáros közlekedés feltételeit a tervezett útkeresztmetszeteknek és a vonatkozó közúti ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.

35. Zöldterületek

124. §

A település területén zöldterület az állandó növényzettel fedett közpark területe, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

125. §

A közparkok területén elhelyezhetők a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, vagy a fenntartást szolgáló létesítmények.

126. §

Közpark területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

36. Erdőterületek

127. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület

(2) Az erdőterületek erdő területfelhasználási célja szerint és az elhelyezhető épületek, építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Ev Védelmi erdő
- b) Eg Gazdasági erdő

128. §

A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

129. §

A védelmi erdőben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, megújuló energiaforrások műtárgyai kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.

130. §

A gazdasági erdő övezetében kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei (pl: erdészház, közösségi vadászház, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.

37. Mezőgazdasági területek általános előírásai

131. §

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

132. §

A kialakult településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat megőrzése és a táji, természeti értékek védelme érdekében a mezőgazdasági területek az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Má Általános mezőgazdasági terület
- b) Mk Kertes mezőgazdasági
- c) Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

133. §

A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

134. §

A mezőgazdasági területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fúrt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energiaellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

135. §

Mko jelű övezetben csak környezetkímélő mezőgazdasági tevékenység folytatható. Épület nem helyezhető el.

136. §

Általános mezőgazdasági területen (Má övezetben) több telekből álló birtoktest kialakítása esetén birtokközpont kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 5 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetés-szerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető.

137. §

Általános mezőgazdasági területen az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
- c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.

38. Vízgazdálkodási területek

138. §

A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló jogszabály előírásainak megfelelően lehet.

139. §

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében a fenti jogszabályban előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben lehet.

140. §

Ez a rendelet 2021. december 1-jén lép hatályba.


141. §

Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pázmándfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2002. (X. 17.) önkormányzati rendelete.

Pázmándfalu, 2021. október 25.


Nagy Imre Gusztáv
polgármester




Dr. Farkas Virág
jegyző



Kihirdetési záradék:

A rendelet 2021. október „26.” napján kihirdetésre került.


Dr. Farkas Virág
jegyző



Szabályozási tervek

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

TH-20-02-012 számú tervdokumentáció SZT-1, SZT-2 és SZT-3 jelű szabályozási tervek

Telekalakítási és beépítési előírások

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Településközpont terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
V _t -1	Z	2,0	50	30	800	3,0	7,0	2

Falusias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
L _f -1	O	0,5	30	40	900	3,0	6,0	2
L _f -2	O	0,5	30	40	500	3,0	6,0	2
L _f -3	O	0,5	30	50	2 000	3,0	6,0	2
L _f -4	O	0,5	30	50	1 400	3,0	6,0	2
L _f -5	O	0,5	30	40	700	3,0	6,0	2
L _f -6	O	0,5	20	60	4 000	3,0	6,0	2
L _f -7	O	0,5	20	60	3 000	3,0	6,0	2
L _f -8	O	0,5	20	60	400	3,0	6,0	2

Hétvégházias terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
Ü _h	O	0,5	20	60	800	-	4,5	-

Ipari gazdasági terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
G _{ipz}	SZ	1,5	30	40	1 500	-	9,5	-

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
G _{ksz}	SZ	1,5	50	25	1 500	3,0	9,5	-

Különleges – sport és szabadidős terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _{sp-1}	SZ	0,5	15	60	2 000	3,0	7,5	-
K _{sp-2}	SZ	0,5	10	60	10 000	3,0	4,5	-

Különleges – temető

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _t	SZ	0,3	20	60	3 000	3,0	6,5	-

Különleges – közmű és hulladéklerakó terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _k	SZ	0,3	30	40	150	3,0	6,5	-

Különleges – mezőgazdasági üzemi terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _{mü}	SZ	1,0	40	30	5 000	3,0	9,5	-

Különleges – lőtér terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _{lő}	SZ	0,2	10	60	1 000	3,0	6,0	-

Különleges – lovarda terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
K _{lo}	O	0,6	30	50	1 000	3,0	9,5	-

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Mezőgazdasági - kertes mezőgazdasági terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb épületmagasság (m)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
M _{k-1}	O	0,5	10	-	720	3,0	4,5	-
M _{k-2}	O	0,5	3	-	720	3,0	4,5	-

Sajátos jogi intézmények

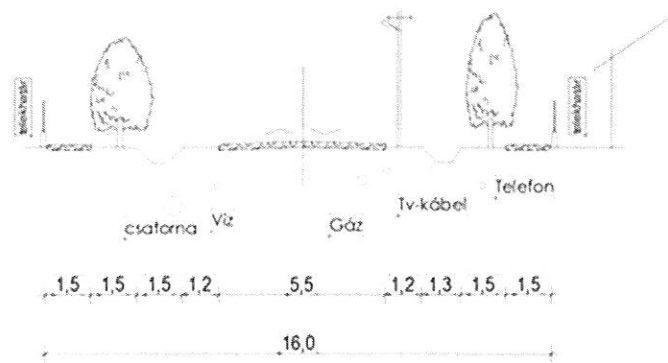
Beültetési kötelezettséggel (telken belüli kötelező védőfásítás) érintett területek:

1. 062/3. 062/7-8. 041/1- hrsz.-ú ingatlanok

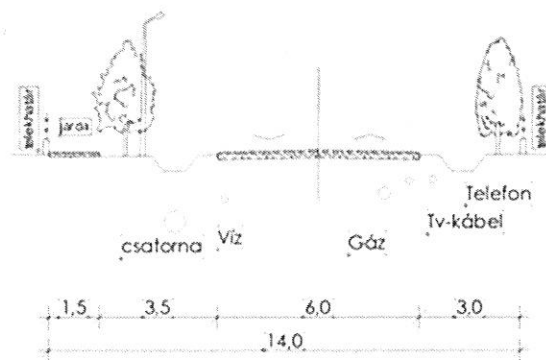
Mintakeresztmetszvények

Mintakeresztmetszvények

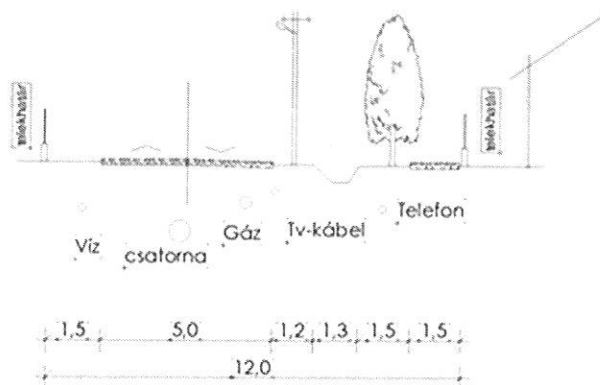
A 16 méter szabályozási szélességű lakóutcák javasolt mintakeresztmetszvénye



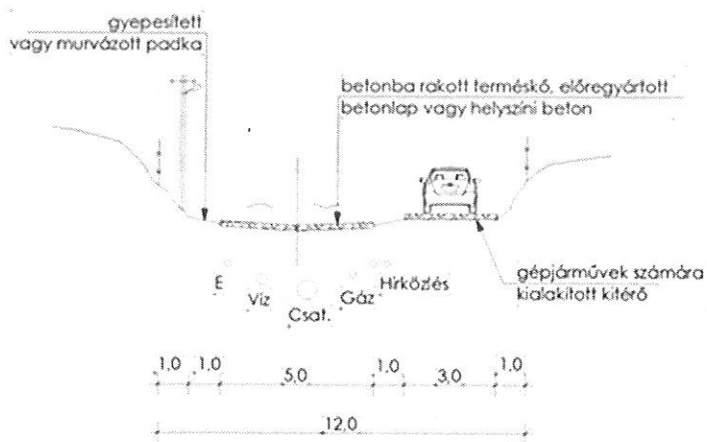
A 14 méter szabályozási szélességű lakóutcák javasolt mintakeresztmetszvénye



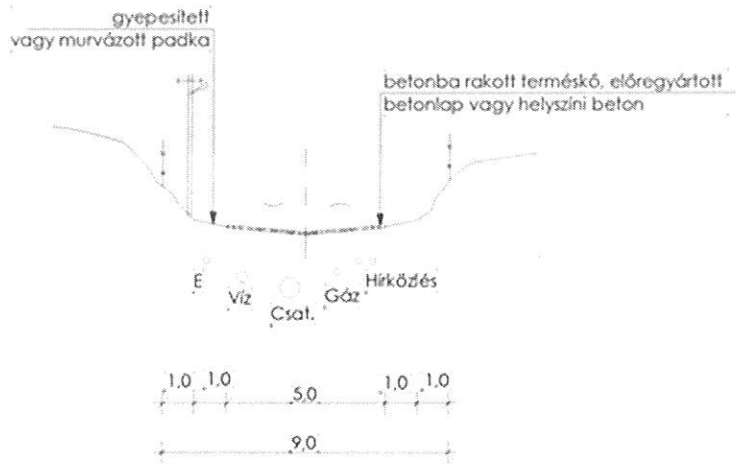
A 12 méter szabályozási szélességű lakóutcák javasolt mintakeresztmetszelve



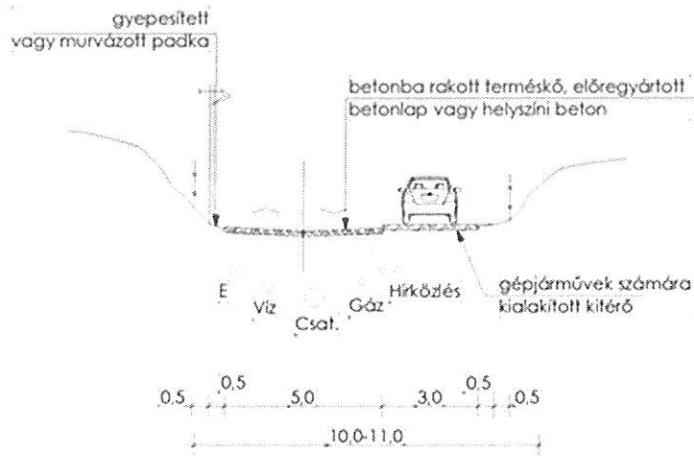
A 12 méter szabályozási szélességű vegyes forgalmú utcák javasolt mintakeresztmetszelve



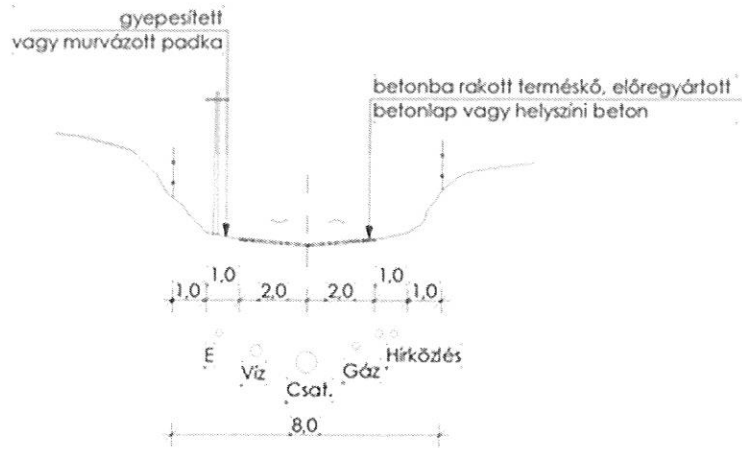
A 9 méter szabályozási szélességű vegyes forgalmú utcák javasolt mintakeresztmetszelve



A 10-11 méter szabályozási szélességű vegyes forgalmú utcák javasolt mintakeresztmetszelve (kiterőkkel)



A 8 méter szabályozási szélességű vegyes forgalmú utcák javasolt mintakeresztmetszelve



A 6 méter szabályozási szélességű vegyes forgalmú utcák javasolt mintakeresztmetszelve

