

Gomba Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2217 Gomba, Bajcsy-Zs. u. 2.

Gomba Község Önkormányzatának

19/2009.(IX.14.) rendelete
a település helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
3/2003. (II. 05.) számú
képviselő-testületi rendelet módosításáról

A rendelet kihirdetése 2009. szeptember 14-én megtörtént.

Gomba, 2009. szeptember 14.

Kósa Erzsébet Anikó sk.
jegyző

**Gomba Község Önkormányzatának
19/2009.(IX.14.) rendelete
a település helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
3/2003. (II. 05.) számú képviselő-testületi rendelet módosításáról**

Gomba Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) bekezdés c./ pontjában foglaltak értelmében a település helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2003. (II.05.) sz. rendelet (továbbiakban: Rendelet) módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. § A Rendeletben az övezetek jelölései az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelkulcsának megfelelően változnak.

2. § A Rendelet 3. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A terv területén a kialakítható telekméreteket e rendelet 11-17. §-aiban meghatározott övezeti előírások tartalmazzák.”

3. § A Rendelet 5. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5. § (1) A terv területén a beépítésre szánt terület - a területfelhasználásnak megfelelően - az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

a) Lakóterületek

– Lf-1: kialakult falusias lakóterület (a település már beépült részei),

b) Vegyes területek

– VT-1: településközpont vegyes terület a települést ellátó igazgatási,oktatási kulturális és egyházi intézmények telkeinek területe

– VT-2: a településközpont egyéb területei

c) Gazdasági területek

– Gip: Ipari gazdasági terület,

– Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület

– G-M: mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete

d) Különleges területek

– K-R: különleges rekreációs és sport terület

e) Üdülőterület

– ÜH hétvégiházás (horgásztanyás) üdülőterület

(2) A terv területén a beépítésre nem szánt területek a következő övezetekre tagolódnak:

a) Zöldterületek

– KP, KK: közpark és közkert övezet, a lakosság pihenését szolgáló, növényzettel fedett terület,

- b) *Közlekedési és közműterületek*
 - *KÖu-1 állami kezelésű közutak övezet*
 - *KÖu-2 önkormányzati kezelésű közutak övezet*
 - c) *Különleges területek*
 - *K-T: zöldfelületi jellegű intézmények övezete, temető,*
 - *Ksp sportterület övezete*
 - d) *Mezőgazdasági területek*
 - *M-SZ: szántóföldi növénytermesztés*
 - *M-T: hagyományos termelő övezet tanyás beépítés lehetőségével*
 - *M-GYSZ: gyümölcs-szőlő termesztés*
 - *M-Gy: gyepgazdálkodás*
 - *M-K: kisparcellás gyümölcs, szőlő és szántóterületek övezete*
 - e) *Erdőterületek*
 - *EG-V: elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdő, meghatározó környezetvédelmi funkcióval*
 - *EV: elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő*
 - *Ee: egészségügyi, szociális, turisztikai funkciójú erdő övezete*
 - f) *Vízgazdálkodási területek*
 - *V: folyóvizek (patakok) medre és partja*
 - *VT: állóvizek medre és partja övezete*
- (3) *Védelmi célú övezetek:*
- *V-TK: Tájvédelmi Körzet övezete*
 - *V-TH: Helyi jelentőségű természetvédelmi területek övezete*
 - *V-V: Felszíni vizek és tározótavak védőövezete*
 - *V-VT: Talajvédelmi övezet*
 - *V-VTT: Védett természeti terület védőövezete –TK, TT védőövezete*
 - *V-KTT: Kiemelt jelentőségű, különleges természetmegőrzési terület - Natura 2000*
 - *V-F: Ex-lege védett földvár*
 - *V-L: Ex-lege védett láp”*

4. § A Rendelet 6. § (16) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „(16) *Beépítésre szánt területeken, ahol a csatornahálózat nem épült ki – a hidrogeológiai védőidomok területét kivéve – ideiglenesen zárt szennyvíztároló elhelyezése és üzemeltetése lehetséges a szennyvízcsatorna rendszer kiépüléséig az alábbi feltételekkel:*
- a) *az ideiglenes tároló akkor felel meg a környezetvédelmi előírásoknak, ha vízzáró, nem szennyezi a talajt és a talajvizet, nem szikkasztja a szennyvizet,*
 - b) *vízzáró kivitel ellenőrzése a kivitelezés alatt*
 - c) *48 órás időtartamú szivárgáspróba a hozzáférés garantált kizárásával a használatbavételi engedély kiadása előtt.*
 - d) *a csatornahálózatához való csatlakozás után az ideiglenes tárolót ártalommentesen fel kell számolni.”*

5. § A Rendelet 7. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„7.§ (1) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-, építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a vonatkozó, érvényes jogszabály szerint eljáró illetékes örökségvédelmi szakhatóságot kell megkeresni.

(2) Ha régészeti lelőhelyen kívül eső területen földmunkák során váratlanul régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az Örökségvédelmi törvény 24. § - ban foglaltak szerint kell eljárni. A bejelentési kötelezettség az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt, a kivitelezőt és a lelet felfedezőjét egyaránt terheli. Az építkezés a leletmentés időtartamára (max. 30 napra) leállítható.

(3) A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, ezért e területeken a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében, a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal. Amennyiben a régészeti érdekű területeken végzett régészeti szakfelügyelet során régészeti emlék kerül elő, a továbbiakban az örökségvédelmi törvény régészeti lelőhelyekre és megelőző feltárásokra vonatkozó előírásait kell alkalmazni.”

6. § A Rendelet 8. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az ökológiai hálózat területeit is érintő beépítésre szánt területeken az építési helyeken belül is úgy kell beépítést végezni, hogy a zöldfelületek összefüggő egységet képezzenek.

7. § A Rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A település teljes közigazgatási területén a légszennyezettség egészségügyi határértékeit kell betartani. A kibocsátási határértékeket a vonatkozó rendeletek szerint kell megállapítani.”

8. § A Rendelet 11. § (2)-(3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek és kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

„(2) Az LF-I lakóterületen elhelyezhető:

- a) Lakóépület, 1 db, legfeljebb két lakással, vagy két egylakásos épület*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület*
- c) az építési övezet telkein elhelyezhető legnagyobb lakásszámot meg nem haladó számú egységet magában foglaló szálláshely szolgáltató épület*
- d) kézműipari építmény*
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület*

(3) A területen megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5.”

„(8)Az övezetben a beépítési mód kialakult, az új telekosztások esetében oldalhatáron álló, vagy szabadon álló, az övezeti jelben meghatározva.”

9. § (1) A Rendelet 13. § (2) bekezdés első francia bekezdésével meghatározott „Lakóépület” szövegrész kiegészül a „legfeljebb 2 lakással” szövegrésszel.

(2) A Rendelet a 13. § után kiegészül az alábbi alcímekkel és a 13/A és 13/B §-okkal:

„VT-1 építési övezet

13/A. § (1) Az övezet területén a beépítési mód zártsorú.

(2) Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 1,0.

(3) A telkek beépítettsége legfeljebb 50 %.

(4) A legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m.

(5) A telkek területének legalább 20 %-t növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

(6) A telken belüli zöldfelületek minimum 30 %-ára háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényzetet kell telepíteni.

(7) A telkek legkisebb mérete 500 m².

VT-2 építési övezet

13/B. §(1) Az övezet területén a beépítési mód kialakult.

(2) Az építési telkek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 1,0.

(3) A telkek beépítettsége legfeljebb 40 %.

(4) A legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m.

(5) A telkek területének legalább 20 %-t növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

(6) A telken belüli zöldfelületek minimum 30 %-ára háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényzetet kell telepíteni.

(7) A telkek legkisebb mérete 750 m².”

10. § A Rendelet „Gazdasági terület területek” cím alatti alcímének „IG gazdasági terület övezete” szövegezése helyébe „Gip gazdasági terület övezete” szövegrész lép, a tévesen másodikként 13. §-ra számozott szakasz számozása 14. §-ra változik.

11. § A Rendelet 14. -44 §-ainak számozásai 15-45. §-okra változnak.

12. § A Rendelet újraszámított 15. §-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„ (9) Az állattartás további részletes szabályaira az állattartás rendjéről szóló önkormányzati rendelet az irányadó, rendelkezéseit az építési eljárásokban kötelezően figyelembe kell venni.

13. § A Rendelet újraszámított 17. §-ának rendelkezései helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„17. § (1) *A különleges területbe a kastély és az egykori kastélykert területe tartozik.*

(2) *A területen elhelyezhető:*

- a) *Üdülőépület,*
- b) *Sportcélú épület*
- c) *Vendéglátó és szolgáltató épület,*
- d) *Szálláshely szolgáltató épület*
- e) *Más célú kivételesen sem helyezhető el.*

(3) *Az övezet beépítési módja szabadonálló.*

(4) *A terület beépítettsége: max.15 %.*

(5) *Az újonnan kialakuló telek területe nem lehet kisebb mint 2 000 m².*

(6) *Az épületek legnagyobb építménymagassága 4,5 m.*

(7) *A telek területének min. 60 %-a zöldfelület, a burkolt terület legfeljebb 10 % lehet. A zöldfelület minden 100 m²-e után 1 db nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni.*

(8) *Az üdülőépületek bruttó szintterületének legfeljebb 40 %-ban kereskedelmi, vendéglátó egység is elhelyezhető.*

(9) *Az övezetben gazdasági célú állattartó építményt elhelyezni tilos.*

(10) *Valamennyi épület nyeregtetővel alakítandó ki. A tetőgerinc az épület tömegének hosszabbik irányával legyen párhuzamos. A tetőszik lejtése 25-50 fok közötti. A tetőszikokon keresztárnny (tetőablak, erkélylefedés, stb.) kialakítható.*

(11) *A tetőhéjalás természetes cserép anyagú legyen.*

(12) *Az épületlábazat – égetett, vagy homok – téglából, vagy terméskőből alakítandó ki és legalább 0,35 m magas legyen a mindenkori járdától számítva.*

(13) *Az épületek megjelenésében vakolt, vagy a lábazathoz illeszkedő téglá, vagy terméskő legyen. A homlokzati kiegészítő burkolás, tagolás és látható szerkezet fából is készülhet, természetes színű pácolással, vagy lazúros festéssel.*

(14) *Az épületek és építmények (kerítés, járda, pergola, stb.) kialakításánál a természetes építőanyagok színeit kell alkalmazni, különös tekintettel a fehér, a homok és az agyag színeire.”*

14. § A Rendelet újrászámozott 20. §-a az alábbi (7)-(8) bekezdésekkel egészül ki

(7) *Köu-1 övezetbe tartoznak az állami kezelésben lévő közútterületek.*

(8) *Köu-2 övezetbe tartoznak az önkormányzati kezelésben lévő közútterületek.*

15. § A Rendelet az újrászámozott 20 § után az alábbi alcímmel, és a 20/A és 20/B §-okkal egészül ki:

K-T Zöldfelületi jellegű intézmények övezete

- „20/A. § (1) Az övezetbe tartoznak a temetők. Az övezetben csak a temetkezéssel kapcsolatos rendeltetésnek megfelelő épületek helyezhetők el. A beépítettség maximum 10 % lehet.
- (2) Az övezetben a biológiailag aktív, növényzettel borított felület aránya legalább 60%.
- (3) A temető fenntartását és üzemeltetését a vonatkozó jogszabályok szerint kell végezni.
- (4) Zöldfelületi intézmények a településen a 200, 822, 3446, 3710, és a 0445/3 hrsz.-ú temetőkertek.
- (5) A telken belül a telekhatár menti 10 m-es sávot védőfásítás részére szabadon kell hagyni. A temető használatbevételével a védőfásítást háromszintű állománnyal létre kell hozni.

Ksp

- 20/B. § (1) Az övezetbe a település régi sportterülete tartozik.
- (2) Az övezet területén csak sportcélú létesítmények helyezhetők el.
- (3) A terület egységesen kezelendő, a beépítettségbe be nem számítva – elhelyezhető a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló műtárgy és építmény. (kertészeti építmény, pergola, sétaút, játszótér, pihenő terasz, stb.)
- (4) Az övezet legnagyobb beépíthetősége 2%.
- (5) A területen elhelyezhető építmények magassága nem lehet nagyobb, mint 4,5 m.
- (6) A telek területének min. 50 %-a zöldfelület, a burkolt terület legfeljebb 10 % lehet.”

16. § A Rendelet újraszámozott 45. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép, és az alábbi (4)-(5) bekezdésekkel egészül ki:

„45. § (1) Jelen építési szabályzat mellékletei az alábbiak:

- | | |
|-----------------------|--|
| a) 1. sz. melléklet : | Fogalom meghatározások, |
| b) 2. sz. melléklet: | Építés lejtős terepen |
| c) 3. sz. melléklet: | A nyúlványos telek meghatározása |
| d) 4. sz. melléklet: | Erózióveszélyes löszfalak elvi szabályozási metszete |
| e) 5. sz. melléklet: | Mintakeresztszelvények |
| f) 6. sz. melléklet: | Gomba Belterület Szabályozási terve
[m=1:2 000] |
| g) 7. sz. melléklet: | Gomba Külterület Övezeti terve
[m=1:15 000] |

- (4) A Rendelet belterületi szabályozási tervét tartalmazó 6. sz. melléklete helyébe E rendelet 1. sz. melléklete lép, mely rajzi mellékletként tartalmazza [Gomba Belterületi szabályozási terve; m = 1:2000].

(5) *A Rendelet külterületi szabályozási tervét tartalmazó 7. sz. melléklete helyébe e rendelet 2. sz. melléklete lép [Gomba Külterületi Övezeti terve; m= 1:15000]*

17. § (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Rendelet
- a) 3. § (1) bekezdésének „településszerkezeti” szövegrésze helyébe „szabályozási” szövegrész,
 - b) 6. § (11) bekezdés „Építési engedélyt” szövegrésze helyébe „Építményt elhelyezni” szövegrész,
 - c) 8. § (1) bekezdés „Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának” szövegezés helyébe a „természetvédelemért felelős hatóság és szerveinek” szövegrész, a (2) bekezdés „1996. évi LIII. tv. 16. §-ában” szövegrésze helyébe a „jogszabályokban” szövegrész,
 - d) 9. § (1) bekezdés „a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet (egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól)” szövegrésze helyébe az „a vonatkozó jogszabályok”, és a (8) bekezdés „az 8/2002. (III.22.) Köm-EüM együttes” szövegrész helyébe az „a vonatkozó” szövegrész,
 - e) 10. § (8) bekezdés „21/1971. kormány” szövegrész helyébe a „vonatkozó” szövegrész,
 - f) a 11. § előtti alcímben és a 11. § (1) és (2) bekezdésében az „FL-1” szövegrész helyébe az „LF-1” szövegrész,
 - g) a 13. § előtti alcímben a „TK” szövegrész helyébe az „VT jelű” szövegrész,
 - h) az újraszámozott 16. § előtti „HÜ Üdülőterület” alcím szövegezésének helyébe az „ÜH Üdülőterület” szövegrész lép,
 - i) az újraszámozott 17. § előtti „Különleges terület övezetei” cím „K-T Zöldfelületi jellegű intézmények övezete” alcím szövegezésének helyébe a „K-R jelű Különleges rekreációs- és sport terület” szövegrész,
 - j) az újraszámozott 19. § előtti „BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI - BELTERÜLET” cím helyébe a „BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI” cím lép,
 - k) az újraszámozott 21. § (1) bekezdés „49/2001. sz. Korm rendelet” szövegrész helyébe „az érvényes rendeletek” szövegrész,
 - l) az újraszámozott 29 § előtti alcím „Eg-T Elsődlegesen turisztikai rendeltetésű erdőövezet” szövegezése helyébe az „Eg-T Elsődlegesen egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetésű erdőövezet” szövegezés,
 - m) az újraszámozott 32 § előtti alcím „V-TT Természeti területek övezete” szövegezése helyébe az „V-KTT Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület– Natura 2000” szövegezés,
 - n) az újraszámozott 32. § (1) bekezdés „az 1996. évi LIII.” szövegrész helyébe az „a vonatkozó” szövegrész,
 - o) az újraszámozott 33. § (1) bekezdés „vonatkozóan a 1996. évi LIII. törvény rendelkezéseit, valamint a védetté nyilvánítási, 19/1998. (VI.25.) KTM sz.” szövegrész helyébe az „a vonatkozó” szövegrész,
 - p) az újraszámozott 34. § „A területhez tartozó helyrajzi számok: 0279, 0280, 0273, 0270/5 d, 0291/10 j, h, 0289, 0291/9, 0377, 0376, 0374, 0378/1-2.” szövegrész helyébe „A területhez tartozó helyrajzi számok: 0279, 0280, 0273, 0270/5 d, 0291/10 f, g, 0289, 0291/9, 0377/1, 0377/2, 0376, 0374, 0378/1, 0378/2.” szövegrész,

- q) az újraszámozott 35. § „A területhez tartozó helyrajzi számok: 0270/1, 0270/5 f, 321.” szövegrész helyébe „A területhez tartozó helyrajzi számok: 0270/1, 0270/7 c, 321” szövegrész,

lép

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Rendelet

- a) 1. § (3) bekezdése,
- b) 2. § második francia bekezdésében meghatározott „területfelhasználási egység határát” szövegrész,
- c) 4. § (2) bekezdés második mondata,
- d) 6. § (8) és (13) bekezdése,
- e) 9. § (3) bekezdés második mondata, a (4) bekezdés „1995. évi LIII.” szövegrésze, a (6) és (9) bekezdései, a (12) bekezdés „2000. évi 43. sz.” szövegrésze, a (13) és (15) bekezdései, a (16) bekezdés második mondata, és a (17) bekezdése,
- f) 12. §-t megelőző „FL-2 Övezet” alcíme és a 12 §-a.
- g) 13. § (3)-(9) bekezdése,
- h) újraszámozott 15. § (6) bekezdése,
- i) újraszámozott 16. §-ának (2) bekezdése,
- j) újraszámozott 18. §-a,
- k) újraszámozott 21. § előtti „BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI - KÜLTERÜLET” cím,
- l) újraszámozott 23. §. (2) bekezdés „(OTÉK 29. § (3))” szövegrésze,
- m) újraszámozott 38. §-a, 40-42. §-ai és a 44. §-a, illetve a 38. §-a, 40-42. §-ai és a 44. §-ai előtti címek és alcímek.

18. § E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit 2009. szeptember 15. napjától kell alkalmazni.

Gomba, 2009. szeptember 10.

Lehota Vilmos
polgármester

Kósa Erzsébet Anikó
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése
2009. szeptember 14-én megtörtént.

Gomba, 2009. szeptember 14.

Kósa Erzsébet Anikó
jegyző