

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Darány Község Önkormányzatának Képviselő-testületének

4/2005.(VI.17.) rendelete

Darány község faipari üzem tömbjének helyi építési szabályozásáról

Darány község Önkormányzat Képviselő-testület az 1999. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§.(3) c); továbbá a 2.§. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 36/2002.(III.7.) kormányrendelettel módosított 253/1997.(XII.20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak mellékletét képező, a CIVITAS BT által készített 02/2005. tervszámú szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Darány község külterületén a 0143/1-4, és 0141/8 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban: a tömb) területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletének jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és forgalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltozása csak a rendezési terv módosításával lehetséges, kivéve a belső telekhatárokat, melyek irányadó jellegűek, és a hatályos övezeti előírások keretein belül az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

2.§.

Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A tömb területén telekalakítás csak az adott építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve az esetleges jelentkező, települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.

3.§.

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:

- 4 szintnél magasabb, vagy 7m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - a 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 1. mellékletének 1.1,1.2,1.3,1.6,4 .és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén,
 - 3m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén,
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani fölépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérőgeológiai adottságok eredményeként felépített és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításról.
- (4) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi és nyersanyag deponáláshoz és elrendezéséhez – amennyiben az értékesítésre került – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.

4.§.

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A tömb területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.
- (2) A tömb területén keletkező összegyűjtött kommunális szilárd hulladék csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (3) A technológiából kifolyólag keletkező veszélyes hulladékokat a hatályos jogszabályok szerint kell gyűjteni és elszállítani.
- (4) A tömb területén keletkező kommunális szennyvizet a meglévő községi szennyvízcsatornába kell vezetni.
- (5) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.
- (6) Zajkibocsátást okozó tevékenység esetében be kell tartani a hatályos jogszabályokban előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.

II. FEJEZET

A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

5.§.

A tervezési terület felhasználása

- (1) A tervezési terület egésze egyéb ipari terület építési övezetbe tartozik.

6.§.

Gip-1 jellegű egyéb ipari területek szabályozása

- (1) Az építési övezet telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Ipari üzemi és tároló épületek, valamint az üzemi tevékenységhez tartozó kiszolgáló épületek

- Gépjárműtároló,
- (2) Új épületet elhelyezni csak az alábbi feltételeket kiegészítő telken lehet:
- gépjármű-közlekedésre alkalmas közút-kapcsolat,
 - hálózati elektromos energiával való ellátottság,
 - hálózati vezetékes ivóvízzel való ellátottság,
 - közüzemi szennyvízcsatorna-bekötéssel való ellátottság.
- (3) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:
- szélesség: 30m
 - mélység: 50m
 - terület: 2000m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 30%-a fenntartható.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló. Épületet a szabályozási terven jelölt építési határvonalakon belül szabad elhelyezni.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8m.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem engedélyezett.
- (8) Terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, az építési helyen belül létesíthetők.
- (9) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó hatályos tűzvédelmi jogszabályok* rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés illetőleg a változtatás körében és mértékében. (* *Jelenleg a 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kialakításáról.*)
- (10) Új épület építése csak a jogszabályban meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető*. A gépjármű tároló-helyeket az építési telek területén belül kell kialakítani. (**Jelenleg az OTÉK 42.§.*)
- (11) Az építési telek a telekhatárok mentén bekerítendő. A kerítés mentén védő fasor telepítendő.
- (12) A tervezési területen csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 5m² reklám-felülettel.

III. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA, SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

7.§.

Belterületi határok szabályozása

- (1) A belterületi határok csak a szabályozási terven jelölt módon változtathatók meg. (A faipari üzem területe belterületbe csatolandó.)

8.§.

Védőtávolságok szabályozása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezéseknél a szabályban előírt védőtávolságok betartandók.

9.§.

Beültetési kötelezettség

- (1) Beültetési kötelezettségük területen őshonos fafajokkal védő erdősáv telepítendő, illetve a meglévő faállomány megtartandó.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.

IV. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA

10.§.

A régészeti örökség védelmének szabályozása

- (1) A tömb területén bárhol építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek előkerülése esetén a munkálatokat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, illetve a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

11.§.

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet a hatálybalépésével egyidejűleg a tömb területére vonatkozóan hatályát veszti a Darány Község Önkormányzatnak Darány Község Rendezési Tervét jóváhagyó 4/2000.(V.30.) önkormányzati rendelete.


¹Az Európai Unió jogának való megfelelés

12.§

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja


Villányi László
polgármester




Szolga József
körjegyző

A rendelet kiküldve, kihirdetve: 2005. június 17.


Szolga József
körjegyző

¹ Beiktatta a 9/2009. (V.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. május 27-től.