

ETYEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

a) **HÉSZ - 2** (TUDOMÁNPARK, SZABADIDŐPARK)

9/2006. (V.01.) önkormányzati rendelet

b) **BOTH PUSZTA RRT MÓDOSÍTÁSA**

12/2006. (V.01.) önkormányzati rendelet



POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

1065 BUDAPEST, NAGYMEZŐ UTCA 25 TEL: 1-331-8494

Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2006. (V.01.) rendelete

A TUDOMÁNPARK, SZABADIDŐPARK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Etyek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás továbbá a 38/2005.(III.30.) sz. önkormányzati határozat (Településszerkezeti Terv) alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

1. § A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a szabályzat mellékletében lévő terveken körülhatárolt területekre.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) Jelen rendelethez a következő tervlapok, mint mellékletek tartoznak, melyekkel a HÉSZ együtt érvényes és azokkal együtt alkalmazandó:
 - / 1. melléklet - Szabályozási Terv – Tudománypark, Szabadidőpark – 1. sz. terület (Háromrőzsai út melletti terület) – SZ/3 (M=1: 5000 – 2005.)
 - / 2. melléklet – Szabályozási Terv - Tudománypark, Szabadidőpark – 2. sz. terület (Dávid major) – SZ/4 (M=1: 5000 – 2005.)
 - / 3. melléklet – Szabályozási Terv – Tudománypark, Szabadidőpark – 3. sz. terület (Richárd major) – SZ/5 (M=1: 5000 – 2005.)

2. § Fogalommeghatározás

- (1) Tervezési egység
Az SZ-3, SZ-4, SZ-5 tervlapokon jelölt területek képeznek egy-egy Tervezési Egységet. Határvonaluk a Szabályozási Terv szerint rögzített.
- (2) Területegység
A köz- vagy magánutakkal körülvelt építési övezetek képeznek egy-egy Területegységet. Határvonaluk a Tervezési Egységre készülő telekalakítási tervben pontosítható, módosítható.

3. § A belterület, külterület elhatárolása

- (1) A Szabályozási Terven jelölt területek belterületbe vonhatók. A belterületbe vonáshoz az Önkormányzat ütemterve alapján, a földvédelem és a telekgazdálkodás szempontjai szerint, a fejlesztési feltételek teljesülése esetében fokozatosan járul hozzá.

I. Fejezet Az építésügyi hatósági engedélyezés általános szabályai

4. § Engedélyezési eljárás

- (1) Az utakat (útszakaszokat) csak a hozzájuk tartozó közművek és zöldfelületek, fasorok megtervezésével együtt lehet engedélyezni és azok megvalósításával együtt lehet használatba venni a 13. § szerint.
- (2) Elvi telekalakítási engedély
 - a) Telekcsoport újraosztása és telekfelosztás előtt egy Tervezési Egységre elvi telekalakítási engedélyt kell kérni. A Tervezési Egységre készülő telekalakítási tervben a Területegységek (tömbök) méretét, a közterület jellegű területek méretét és jellegét (lásd: 10.§ (1) bekezdés) meg kell határozni. A Szabályozási Terv lapjain jelölt építési telek/magánút határvonala (szaggatott piros vonal) irányadó, attól a telekalakítási tervben el lehet térni.
 - b) Jelen szabályzat alapján az előző a) pontban foglaltak szerint kialakított Területegységen elvi telekalakítási engedélyt kell kérni építési engedélyezés előtt (mely telekalakítási engedélyezés az előző a) pontban történővel azonos vagy későbbi eljárás is lehet)
Ezen előírás meglévő építmény bővítésére, átalakítására, rendeltetés megváltoztatására nem vonatkozik.
- (3) Telekegyesítés, telekhatárrendezés elvi telekalakítási engedély nélkül is végezhető.
- (4) Régészeti lelőhelyet érintő telekalakítás során az új tekekre vonatkozóan érvényesíteni kell a régészeti besorolás szerinti korlátozásokat. Jelen HÉSZ 1. sz. függelékét módosítani kell az új helyrajzi számok szerint.
- (5) Elvi építési engedély - Kétszintű tervezés
 - a) A konkrét tervezési program ismeretében egy tervezési egységre, de legalább egy területegységre – beépítési, terep- és zöldfelület-rendezési tervvel alátámasztott – elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni és elvi engedélyt kell beszerezni. A tervet munkaközi állapotában Területi Tervtanácson kell bemutatni.
 - b) Meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetés megváltoztatása, jelen szabályzat jóváhagyásakor már beépített telken új épület építése – jelen szabályzat előírásainak megfelelő adatokkal - nem elvi engedély-köteles.
- (6) Építési engedély
Jelen szabályzat jóváhagyásakor meglévő épület szabálytalan építési helyen is átalakítható.
- (7) Építési szándék esetén a fejlesztési célt az Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának be kell mutatni. Ennek alapján teszi meg a Bizottság a (8) bekezdés szerinti javaslatát.
Az építési engedélyt kiadni az Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának mutatott tervre lehet, a Bizottság állásfoglalását a végleges tervben figyelembe kell venni.
- (8) A Tervtanácsokról szóló jogszabályban megjelöltekkel összhangban az Önkormányzat Településfejlesztési Bizottsága javaslatot tesz a Területi Tervtanács Elnökének egy adott terv építési engedélyezés előtti, a Területi Főépítési Tervtanácson való bemutatására. A Tervtanácson csak munkaközi tervet lehet és kell bemutatni.

- (9) Épületre használatbavételi engedély csak az ingatlant elérő és – magánút esetében – a meglévő közterületről a magánútig vezető út és a hozzátartozó közművek kiépítése után adható. Ezen előírás jelen paragrafus (5) bekezdés b) pontja szerint megvalósuló építés esetére nem vonatkozik.
- (10) Az építési engedély nélkül végezhető építési, illetőleg a bontási engedély nélkül végezhető bontási munkát is csak a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat, továbbá az általános érvényű kötelező építésügyi és más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemléki és természetvédelmi, az egészséges és biztonságos munkavégzést biztosító stb.) előírások megtartásával szabad végezni. E rendelkezések megsértése esetén a szabálytalanul végzett építési munkák jogkövetkezményeit kell alkalmazni.
- (11) Építési és elvi építési engedélykérelméhez az 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelettel összhangban be kell nyújtani:
- a. kertépítészeti tervet,
 - b. a műszaki leírásához csatolandó kiegészítő információkat a 2. sz. függelék tartalmazza

II. Fejezet A beépítésre szánt területek övezeteinek előírásai**5. § Vegyes területek ★**

- (1) Vegyes Központi terület – 2 **(Vk-2)**
Ide tartoznak Tudománypark (volt Dávid major és környezete) területei, a Szabadidőpark (Háromrószaai út nyugati oldala) területei
Elhelyezhető építmények:
a) Az OTÉK 17. § (2) bekezdésében felsoroltak közül a 2, 3, 4, 5, 6, 7 pont alatti létesítmények
- (2) Vegyes Központi terület – **(Vk-3)**
Ide tartozik a Golfközpont (volt Richard major) területe.
Elhelyezhető építmények:
a) Az OTÉK 17. § (2) bekezdésében felsoroltak közül a 2, 3, 5 pont alatti létesítmények

★ A Vk-1 területet a HÉSZ-1 tartalmazza.

III. Fejezet A beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásai.

6.§ Különleges terület - park

- (1) Park **(Kkp)**
- a. Kkp övezetben elhelyezhetők a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, tornapálya, gyermekjátszótér, öltöző, lelátó, szaletli, zenepavilon), vendéglátó, közösségi szórakoztató épületek.
 - b. Gyalogút, célforgalomra gépjárműút, közösségi parkoló elhelyezhető.
 - c. A parkban csak szabványnak megfelelő, minőségi tanúsítvánnyal rendelkező játszószerkezetek helyezhetők el.
 - d. A parkokat közterület jelleggel kell fenntartani.
- (2) Minden Tervezési Egység 8%-án parkot - közhasználat számára megnyitott zöldfelületet - kell létesíteni. A parkot legkésőbb akkor kell kiépíteni, amikor a beépítésre szánt területek 50%-ban használatbavételi engedélyt kapnak.
- (3) A parkok felét, de legalább 1ha-t legalább 50m-es kisebbik mérettel kell kialakítani.
- (4) A növényállomány a parkok legalább 30%-án 2szintes – fa-gyep - legyen.
- (5) A parkok legalább fele részben fűződjének fel a területegységen átvezető útvonalakra.

7.§ Közlekedési és közműterületek

- (1) A tervezési egységet határoló utakat közhasználatú területként kell kialakítani.
- (2) A területegyégek között a közlekedési és közműterületeket magánterületen is meg lehet valósítani.
- (3) A külterületi közutak védőtávolsága 50 méter, ahol a 15. § (1) bekezdése szerint kell eljárni.

8. § Az építés és a telekalakítás szabályai
Táblázatos kimutatás

Az építési övezet, övezet megnevezése	Az övezetben, építési övezetben elhelyezhető épületek (épitmények)	Kialakítható, beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m ²	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény-magasság legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (pincével együtt)	Építési hely	Az építészeti vonatkozó általános előírások	Beépítés közművesítettégi feltétele
Vk-2 Központi Vegyes Terület-2 Intézmények	Lásd a 5. § előírásait	5000m ² 1ha-nál kisebb telken: a kisebbik telekoldal legalább 1/3-a legyen a nagyobbikknak	szabadon álló	25%	16m	40 %	40 %	Előkert: legalább 10 m Oldalkert: legalább 5 m Hátsókert: legalább 15m	Technológiai meghatározottsá gu építmények építménymagass ága legfeljebb 30 m lehet	Teljes közművesítés, zárt rendszerű felszíni vízvezetés, kizárólag: földkabel (légkabel nem alkalmazható)
Vk-3 Központi Vegyes Terület-3 Golfközpont		10000m ²		25%	16m	40 %	40 %			
Kkp Különleges terület Park	Vendéglátás, művelődés, testedzés, pihenés, játék, szórakozás céljára szolgáló épületek, kóztárgyak, nyilvános illemhely felszín alatti kiépítéssel	1000m ²		8%	5 m	70 %	10 %	Előkert: legalább 6 m Oldalkert: legalább 6 m Hátsókert: legalább 6 m		

9. § Az építés és a telekalakítás különleges szabályai

- (1) Azokat az épületgépészeti berendezéseket, melyeket az épület határoló felületein (falak, tetők) belül el lehet helyezni (pl. hűtőgépek, vezetékek, szellőzőcsatornák, stb.), nem szabad azokon kívül helyezni.
- (2) A természetes terepszinthez képest 1 méternél nagyobb feltöltés esetében annak 1m-t meghaladó mértékével csökkenteni kell az előírt építhető legnagyobb építménymagasságot.
- (3) A Bicskei/Háromrózsaai út (8108 jelű út, hrsz 0172), tengelyvonalától az épületeket legalább 50 méter távolságra kell elhelyezni.
- (4) Telek csak akkor alakítható, ha a Szabályozási Terv területén kívülről közvetlenül, közúton vagy magánúton keresztül elérhető.
- (5) Nyúlványos telek nem alakítható ki
- (6) Az építészeti kialakítás során nem alkalmazhatók neobarokk formaelemek, ballusztrád, manzardtető, ragasztott (kisvastagságú) kőburkolat.

IV. Fejezet Általános érvényű előírások

10. § Közterület jellegű területek

- (1) A közterület jellegű területek tulajdoni helyzet szerint lehetnek:
 - közterületek és
 - közterületként használható magánterületek,felhasználás szerint lehetnek:
 - zöldterületek (közparkok), különleges területek (magántulajdonú, közhasználatú parkok) és
 - közlekedési területek (köz- és magánutak).
- (2) A telekalakítási tervben meg kell határozni a jelen paragrafus (1) bekezdése szerinti közterület jellegét.
- (3) A közterület jellegű területek rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

11. § Kerítések

- (1) Bármely kerítés legfeljebb 1,60 méter magas lehet.
- (2) Tömör kerítés legfeljebb 1,00 méter magas lehet.
- (3) Kerítés csak úgy alakítható ki, hogy azok az útkereszteződések, útcsatlakozások beláthatóságát nem akadályozzák.

12. § Hirdetőtáblák

- (1) Közterületen, közhasználatra megnyitott magánterületen (magánút, közpark) legalább 100 méterenként legfeljebb 2m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető.
- (2) Hirdető tábla közúti jelzést semely irányból nem takarhat, ívbelsőn nem helyezhető el, káprázást nem okozhat.
- (3) Közterületi információs táblák elhelyezhetők az ÚT 2-1.140:1998 számú "Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése" című műszaki előírás alapján.

13. § Zöldfelületek

- (1) Fák kivágása fakivágási engedély alapján végezhető. A fakivágási engedély kérelemnek favédelmi terv keretében tartalmaznia kell a fapótlás számítását és a pótlásra kerülő fák elhelyezésének helyszínrajzon történő bemutatását.
- (2) Biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényrel kell kiváltani.
A Szabályozási Tervlapokon jelzett fasorokat mind köz célú területen, mind építési telken belül ki kell alakítani az út illetve az épület építésével egyidejűen.
- (3) Az utakat 14m szélesség alatt legalább egyoldali, legalább 14m-es szélesség esetében kétoldali fasorral kell kialakítani.

14. § Közművek

Általános előírások

- (1) Az OTÉK, valamint a megfelelő ágazati szabványok szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterület jellegű területen kell helyet biztosítani.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha jelen §. (6) bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (14) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

Vízellátás

- (5) Új vízvezeték építeni – kivéve a szabályzat jóváhagyásakor már meglévő létesítmény esetét - csak a közcsatorna-hálózat kiépítésével egyidejűleg szabad. A vízvezeték a vízszolgáltatást megkezdeni csak a szennyvízcsatorna üzembehelyezését követően lehet. Építési vízellátásra jelen előírás nem vonatkozik.
- (6) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.

Vízvezetés

- (7) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- A település talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem engedélyezhető.
 - A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - Építési engedély csak szennyvíz közhálózatra, vagy saját gyűjtőhálózatra történő rácsatlakozásának lehetősége esetén, az összegyűjtött szennyvíz tisztítótelepre történő szállításának biztosíthatósága esetén adható. Használatbavételi engedély csak a rákötés megvalósítása után adható.
A 4. § (5) b) pontja szerint megvalósuló építés esetében zárt szennyvíztároló létesíthető.
- (8) Vállalkozási, gazdasági tevékenység folytán kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (9) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (10) A patakok, tavak partélétől 6-6 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- (11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, mocsár, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a szabad.
- (12) A csapadékvíz elvezetésére:
- zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.
 - nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre nem szánt területen általánosan, valamint beépítésre szánt és nem szánt területen egyaránt a hosszabb távon is szilárd burkolat nélküli utcák esetén.
 - A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély a Vízügyi Hatóság előírásai alapján adható. (A szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportározó létesítésének megvalósítását követően adható csak ki a használatba vételi engedély.)
 - A nem szennyezett csapadékvizet (tetőkre, terepre, lakóterületi burkolt felületekre hulló csapadékot) lehetőleg telken belül kell szikkasztani, felhasználni.

Villamosenergia ellátás

- (1) Villamosenergia ellátási - 120 kV, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási - hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

- (1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (2) Földgázvezetékkel telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

- (1) Beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) Közszolgálati, iparági hírközlési antennákat, létesítményeket csak az Önkormányzattal történő egyeztetéssel helyezhető el.

15. § Úthálózat, közlekedés

- (1) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületi utak tengelyétől mért 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez (8108 jelű Bicskei/Háromrőzsai út, hrsz: 0172). A Közlekedési Felügyelet a 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet szerint szakhatóságként működik közre az építmények engedélyezési eljárásában. A közúti forgalomból eredő környezeti ártalom elleni védelem a beépítésre szánt terület hasznosítójának a feladata.
- (2) A magánutakat az úttervezési és közműtervezési ágazati szabályok szerint kell tervezni és engedélyeztetni.
- (3) Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén tehergépjárművek parkolását és rakodási területet kell telken belül biztosítani.
- (4) Az útépítéssel egyidejűleg a közműveket és a zöldfelületeket, fasorokat is ki kell építeni, távlatban kiépülő közmű számára helyet kell biztosítani.
- (5) A magánutakat is fásítani kell.
- (6) A parkolókat fásított kivitelben kell megépíteni. Legalább minden 4 parkolónként kell 1 db nagy lombkoronát fejlesztő lombos fát telepíteni oly módon, hogy gk. számára biztosított felületen kívül kell talajfelületet biztosítani a növényzet számára.
- (7) Magánút kialakítható legalább 12 m szélességű, önálló helyrajzi számmal kialakított ingatlanon. A magánút fenntartása, közvilágítása, csapadékvíz elvezetése a tulajdonos feladata.
- (8) A magánutat csak a közforgalom számára megközelíthetően szabad kialakítani.
- (9) A közlekedési közterület jellegű területen engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a. - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b. - mozgó árusítóhely létesítése,
 - c. - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek)
 - d. - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak)
 - e. - szobor, díszkút elhelyezése
 - f. - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - g. - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag tárolás
 - h. - közmű és hozzá kapcsolódó épületek, építmények
- (10) Közlekedési közterület jellegű területen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben állhat, ha:
 - a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők,
 - a gyalogossáv minimum 1,2 méter szélességét nem csökkenti,
 - a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza,
 - a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza,
 - a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- (11) A járdák kialakítása során olyan könnyen bontható burkolat építendő, mely lehetővé teszi egyes infrastrukturális elemek későbbi elhelyezését (kábel tv, telefon, stb.)

V. Fejezet Helyi értékvédelem

16. § A település természeti, táji értékei

- (1) Helyi jelentőségű természeti értékek a következő fasorok:
 - a. Clementin majori út menti vadgesztenye fasor: hrsz 0163
 - b. Bicskei közút menti vadgesztenye fasor: hrsz 0172
- (2) Helyi Természetvédelmi terület: a Sajgó patak és etyeki ágának völgye, a halastó(hrsz 0142/6), az azt körülvevő természetes növénytakaságok, nádasok (hrszt 0133, 0135/1)
- (3) Tájképi értékek:
 - a. az 1- 2. pontban felsorolt területek,
 - b. bokros legelők,
 - c. facsoportok,
 - d. a közigazgatási határt jelölő erdősávok,
- (4) A 2.pontban felsorolt, helyi természeti értéket képviselő fasorok esetében:
 - a. ápolási munkát, fakivágást és egyéb jelentősebb beavatkozást kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet végezni.
 - b. a fasorok pótlása kizárólag kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- (5) A meglévő fák, fasorok megtartásáról gondoskodni kell.

17. § A település régészeti értékei

- (1) Az 1. függelék a lelőhelyek helyrajzi szám szerinti felsorolását tartalmazza. A függelék módosítani kell, amennyiben telekalakítási eljárás érinti a felsorolásban szereplő ingatlanokat

VI. Fejezet Környezet és természetvédelmi előírások

18. § Általános előírások

- (1) A 20/2001. (II. 14.) Kormány rendelet szerinti környezeti hatástanulmány köteles tevékenységek esetén az (elvi) építési engedély kérelemhez benyújtásának feltétele a Környezetvédelmi Felügyelőség jogerős környezeti engedélyének megléte, amelyet mellékelni kell az (elvi) építési engedélyhez.
- (2) Mélyen fekvő, nádassal borított területeken építmény nem helyezhető el.
- (3) Az SZ-3 jelű terven ábrázolt – 0218 hrsz-hoz kapcsolódó - 50m-es vízügyi védősávot galériaerdő terjedésére szabadon kell hagyni.
- (4) Utak, dűlőutak mellett fasorok ültetendők, honos fajokkal vagy gyümölcsfákkal (dió, szilva, meggy).
- (5) A vegetációs időszakban: november, augusztus, szeptember első hetében minden telektulajdonos köteles gyomirtó kaszálást végezni/végeztetni.
- (6) A telkek teljes telekterülete minden 100 m²-e után egy fa ültetendő az épület használatba vételét megelőzően. A kötelező faültetés során gyümölcsfákat, vagy min. 2x iskolázott, előnevelt díszfákat lehet figyelembe venni.
Az övezeti előírások szerint kötelező zöldfelületek 20%-át háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

19 § A föld és a talaj védelme

- (1) Kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 10/2000 (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a „C” érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.
- (2) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.
- (3) Föld alatti üzemanyag- és olajtartályok csak közcélú üzemanyagtöltő számára helyezhetők el.

20. § Felszíni vizek védelme

- (1) Az ingatlan tulajdonosa/használója az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza; a vízilétesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.
- (2) A patakok, vízfolyások és öntözőcsatornák, a halastó parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder-karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben igénybe vehesse.
A vízfolyások mindkét partján 6-6 m a védősáv, melyen belül az üzemeltető szabad mozgását biztosítani kell és melyen belül építmény nem létesíthető a vízfolyáshoz, csatornához tartozó műtárgyakon kívül. A védősávot gyepfelületként kell kialakítani, külső (nem vízfolyás felőli szélén) fasort kell ültetni.
- (3) A vízfolyások medre és azok védősávja természetes állapotában megtartandó, terepszint változtatás csak a lefolyási viszonyok érdekében végezhető.
A felszíni vizek átfolyását a szomszédos területekre meg kell akadályozni.
- (4) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A vízgyűjtő területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.
A patak medrét burkolni, vonalát kiegyenesíteni nem szabad.
- (5) A települési önkormányzat jegyzőjének a vízgazdálkodási és a környezetvédelmi szakhatóságok bevonásával hozott hatósági engedélyre szükséges 72/1996. (V. 22.) Kormányrendeletben meghatározott tevékenységekhez.
- (6) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. szerinti vízjogi engedély szükséges - jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve - a vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély).
- (7) A szennyezett, burkolt felületekről érkező csapadékvizeket a befogadóba vezetés előtt tisztítani kell és a befogadóba csak minőség-ellenőrzés után vezethetők.

21. § Levegőtisztaság védelem

- (1) Új légszennyező létesítmény kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
- (2) Új pontforrások elhelyezése esetén érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).
- (3) Zaj- és légszennyező, bűzzel járó tevékenység nem folytatható.
- (4) Új pontforrások elhelyezése esetén a település légszennyezettségének mértékét figyelembe kell venni az engedélyezés során.
- (5) A káros allergéneket kibocsátó gyomok elterjedésének megakadályozása érdekében a növényzettel fedett felületeket gyommentesen kell tartani.

22. § Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer gondoskodni kell.
- (2) Gondoskodni kell a hulladékok szelektív gyűjtéséről, kezeléséről. A szerves, és zöldhulladék komposztálását és talajjavítási célra történő felhasználását biztosítani kell.
- (3) A keletkező veszélyes hulladékot a 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendeletnek megfelelően kell tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani. A hulladék folyamatos elszállításáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni. Veszélyes hulladék ideiglenesen csak 1 évig tárolható a keletkezés helyén.

23. § Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendeletben megállapított zaj- és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység nem folytatható.
- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre vonatkozó terhelési, illetve létesítményre megállapított kibocsátási határértékeket ne haladja meg.
- (3) Meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

24. § Fényszennyezés elleni védelem

- (1) Díszkivilágítást csak az építmények kiemelt fontosságú része (kapuzat, embléma, jelkép) kaphat
- (2) Lézeres fényjáték nem engedélyezhető.

25.§ Tájvédelem

- (1) Az építési helyek kijelölésénél, építménymagasság meghatározásánál a kilátás és látványvédelem szempontjait figyelembe kell venni.

VII. Fejezet Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

26. § A telekalakítás szabályai

- (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, a felszíni vizek lefolyását ne akadályozza, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége jelen szabályozási előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
- (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.

27. § Útépítési és közműépítési hozzájárulás

- (1) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

28. § Településrendezési eszközök használata

- (1) A településrendezési eszközöket (Fejlesztési koncepció, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) a törvény által megszabott időközökben felülvizsgálatni kell.
- (2) A Településszerkezeti Tervtől eltérő terület felhasználás esetén a Településszerkezeti Tervet módosítani kell.

29. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2006. május 1-én lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) Jelen rendelet az újonnan induló államigazgatási ügyekben alkalmazható.

Kelt: 2006. április 26

.....
polgármester

P.H.

.....
jegyző

1. FÜGGELÉK**Régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok helyrajzszámai**

R-1: 0198/13, 0198/14, 0198/15, 0198/16

R-2: 0198/19, 0198/20

R-3: 0172, 0198/22, 0198/23, 0198/24, 0198/25, 0198/26, 0198/27, 0198/28, 215/67, 215/68, 215/69, 215/70, 215/71, 215/72, 215/73, 215/74, 215/75, 215/76, 215/77

R-4: 0223

2. FÜGGELÉK

Az építési engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírásához csatolandó kiegészítő információk:

- a. idomterv a beépítettség és az építménymagasság igazolására,
- b. összehasonlító kimutatás a szabályozási terv előírásairól és azok tervezett teljesítéséről.

**Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2006. (V.01.) rendelete
a helyi építési szabályzatról
(27/1997. (XII. 19.) önk. rendelet - Bot puszta RRT módosítása)**

Etyek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás, a 38/2005. (III.31.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

1. § A 27/1997. (XII. 19.) önk. rendelet (Bot-puszta RRT) 6. § /6/ bekezdése megszűnik.
2. § A 27/1997. (XII. 19.) önk. rendelet (Bot-puszta RRT) 8. § /1/ bekezdése helyére a következő szöveg kerül:
Az 1490/3, 8, 10, 11, 12, 13 hrsz telkeken telekalakítás végezhető,
legkisebb telekméret: 1200m²,
legnagyobb beépítettség 20%,
legnagyobb építménymagasság: 6,5m,
a beépítési mód: szabadon álló,
az előkert a 0234/1 hrsz út felé legalább 8m.
3. § A 27/1997. (XII. 19.) önk. rendelet (Bot-puszta RRT) 12. § /1/ bekezdése helyére a következő szöveg kerül:
Az RRT-hez tartozó tervlapon 0236/6, 0236/8, 0236/9 helyrajzi számokkal jelölt területen az OTÉK 19. § (1) bekezdés 1, 2, 3, 5 pontja alatti építmények helyezhetők el.
4. § A 27/1997. (XII. 19.) önk. rendelet (Bot-puszta RRT) 12. § kiegészül a következő bekezdésekkel:
 - (3) Beépítettség legfeljebb 60%.
 - (4) Az építési hely meghatározása: a tervlapon jelölt építési hely és építési vonal érvényét veszti, az előkert, az oldalkert, a hátsókert legalább 8m.
 - (5) A terület belterületbe vonható.
5. § Záró rendelkezések
 - (1) Ez a rendelet 2006. május 01-én lép hatályba.
 - (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
 - (3) Jelen rendelet az újonnan induló államigazgatási ügyekben alkalmazható.

Kelt: 2006. április 26.

.....
polgármester

P.H.

.....
jegyző