

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2016. 08. 11.

Javaslat Dunaújváros MJV Közgyűlése 15/2016. (V.20.) Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete javítással kapcsolatos módosítására

Előadó: a Gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke
az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

Előkészítő: Szabó Imre – Városfejlesztési Igazgató
Kárgli Rita - településrendezési ügyintéző

Meghívott: -

Véleményező bizottságok:

a Gazdasági és területfejlesztési bizottság	2016.08.09.
Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2016.08.09.

A napirendi pont rövid tartalma: Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a 384/2016. (VI.16.) határozatával döntött a helyi építési szabályzat javításával kapcsolatos módosítás elindításáról. A helyi építési szabályzat javításával kapcsolatos folyamat lezárult és elkészült a javított helyi építési szabályzat.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Főépítési, Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály
Ügyintéző neve: Kárgli Rita
E-mail címe: kargli@pmh.dunanet.hu
Telefonszáma: 317
Iktatószám: 17750-5/2016

Előkészítő aláírása: Kárgli Rita sk.
Igazgató / Osztályvezető aláírása: Szabó Imre sk.

A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy: dr Sűrű Renáta sk.
Leadás dátuma: 2016. 08.04.
Ellenőrzés dátuma: 2016. 08.04
Törvényességi észrevétel: Van/Nincs
Amennyiben van: -

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: minősített

A tárgyalás módja: Nyílt ülés

Egyéb megjegyzések:

Javaslat Dunaújváros MJV Közgyűlésének Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete javítással kapcsolatos módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

I. Általános indoklás

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendeletével elfogadta Dunaújváros új építési szabályzatát. A szabályzat szövegében elírások történtek.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése a 384/2016. (VI.16.) határozatával döntött a helyi építési szabályzat javításával kapcsolatos módosítás elindításáról.

Az építési szabályzat szövegében történt elírásokat a településfejlesztési koncepciókról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Rendelet) 32. § (6) d) pontja szerint tárgyalásos eljárással lehet módosítani.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírása szerinti alátámasztó munkarészeket jelen esetben nem készítettük el, mivel a rendeletben kizárólag jogszabályszerkesztéssel és nyelvhelyességgel kapcsolatos módosítások történtek.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Partnerségi Egyeztetés Szabályzata szerint a Rendelet 32. § (6) d) pont szerinti esetekben partnereket nem szükséges bevonni az eljárásba.

Az állami főépítész a helyi építési szabályzat módosításának tárgyalásos eljárását 2016. július 19-én folytatta le. A jegyzőkönyvet az 1. sz. melléklet tartalmazza.

AZ állami főépítész záró szakmai véleményét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

II. Részletes indokolás

1. §

A 13. § bekezdés számozásánál a (3) bekezdés tévesen (7) bekezdésnek van számozva.

2. §

A 15. § (4), (5) és (6) bekezdése tévesen (3), (4), (5) számozást kapott.

3. §

A 19. §-ban szereplő bekezdés számozás felesleges.

4. §

A 31. § (6) bekezdése tévesen (5) bekezdésnek van számozva.

5. §

Az 53. § (3) bekezdés 1. mondata végén hiányzik a pont.

6. §

A 66. § (7) bekezdés bevezető mondatában a Gip-12 övezet megjelölésnél hiányzik a kötőjel.

7. §

A 80. § (1) bekezdésénél hiányzik a bekezdés számozása.

8. §

A 83. § (3) bekezdésében az Ek-2 övezet elnevezésből hiányzik a kötőjel.

9. §

A T1 melléklet végén tévesen maradt bent az egyeztetési anyagból a Gip-X1 és Gip-X2 építési övezettel kapcsolatos mondat.

10. §

A T3 melléklet 11) bekezdésében tévesen szerepel a hivatkozás 10) bekezdés helyett 11) bekezdés szerepel.

11. §

A hatályosulással kapcsolatos rendelkezések.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérjük a rendelettervezet elfogadását.

Dunaújváros, 2016.

Hingyi László sk.
Gazdasági és területfejlesztési
bizottság elnöke

Tóth Kálmán sk.
Ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: a tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve
2. számú melléklet: az állami főépítész záró szakmai véleménye
3. számú melléklet: kivonat a hatályos HÉSZ-ből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2016. (.....) önkormányzati rendelete Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, önkormányzatok és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. § A Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § (1) Az R3 melléklet szerinti Belváros és Technikum városrészek helyi védett területein az egyes építési övezetek előírásait az alábbiakkal együtt kell alkalmazni:

- a) lapostetős épületen új magastető nem alakítható ki, lapostető felújítása során az eredeti eresz-, attika-, vagy párkánykiképzés változatlanul megtartandó, és
- b) meglévő magastető beépítése az egész épületre készített egységes terv alapján lehetséges, az alábbi feltételekkel:
- ba) egy épületen, vagy épületegyüttesen csak egyféle jellegű és anyaghasználatú tetőfelépítmény készülhet, a tetőzetten már korábban elkészült, többféle felépítmény esetén a közvetlen szomszédoshoz kell alkalmazkodni,
- bb) a felépítmények színe a homlokzat meghatározó vakolatfelületének színével vagy a tetőhéjalás színével egyezzen. Egy felépítmény legfeljebb egy tetősíkot érinthet, épületsarkon tetőfelépítmény nem készülhet,
- bc) a tetőfelépítmény tengelye legyen azonos a homlokzati nyílászárók tengelyével. Azonos homlokzati nyílászárók felett a felépítmények is azonos megjelenésűek (méretek, anyag, szín, forma) legyenek,
- bd) tetőtérbeépítés tetősíkban fekvő ablakkal akkor is létesíthető, ha a már elkészült tetőtérbeépítés tetősíkból kiálló felépítményekkel készült, és
- be) kétszintes tetőtérbeépítés nem alakítható ki, kivéve a tetőtéri hasznos alapterület max. 25 %-a fölött kialakított galériát.
- c) a nagyvárosias lakóterület helyi védett területén az épületekre új emeletet építeni nem lehet,
- d) napkollektor
- da) magastetős épületen nem helyezhető el, és
- db) lapostetős épületen az R1 mellékleten „közlekedési célú közterület”-ként jelölt közutak utcaképét nem befolyásoló módon helyezhetők el.
- (2) A Belváros és Technikum városrészek helyi védett területein az épületek homlokzatai nem változtathatók meg, kivéve:
- a) a nagyvárosias lakóterületeken az Építők útja 2-14., Görbe u. 2., Vasmű út 1-37., Kőműves u 1-9., Szórad M. u keleti oldala és a Korányi S. u. 1. számú épületek, a településközpont területeken a Vasmű út 39-41., Dózsa György u 1-1/b, Devecseri G. u. 2-6., ahol az eddigi átalakításokat kialakult állapotnak kell tekinteni, és esetükben az eredeti állapot helyreállítható,
- b) üzletportál az a) pontban felsorolt épületek véghomlokzatán is kialakítható, a felsőszinti ablakok tengelyében,
- c) üzletportál homlokzati síkja az épületen kialakult eredeti portálsíkhhoz képest nem változhat,
- d) üzletportál felett előtető csak a portálba építve készülhet, a bejárati ajtó felett, legfeljebb 60 cm-es kiállással,
- e) Elhelyezhető az R1 mellékleten „közlekedési célú közterület”-ként jelölt közutak utcaképét nem befolyásoló homlokzatokon
- ea) előtető lakóépületek bejárata felett, legfeljebb 1,0 m-es kiállással, az épület építészeti jellegével összhangban kialakítva, épületenként és épülettípusonként egységesen kezelve, és
- eb) klímaberendezés kültéri egysége,
- f) parapetbontással járó új portál létesítés esetén a meglévő nyíláskeretezést azonos anyaggal, azonos profillal ki kell egészíteni,
- g) üzletportál átalakítása, felújítása esetén a földszinti homlokzati fal, lábazat vagy nyíláskeretezés anyaga, felülete, színezése nem változtatható,
- h) homlokzati bejárati kapu, portál, ablak cseréje során az új nyílászáró az eredetivel azonos anyagból, azonos nyílászáróval, kialakítással és részletképzéssel készüljön,
- i) utólagos hőszigetelés külső falsíkon csak akkor és olyan vastagságban alkalmazható, ha a fal síkjának változása nem eredményezi az épület jellegének megváltozását, értékeinek elvesztését, és
- j) kőtagozatok cseréje, előlépcsők felújítása, kőlábazatok javítása során csak az eredetivel anyagában, formájában, részleteiben megegyező kialakítású és textúrájú szerkezetek alkalmazhatók.
- (3) Az épületek színezése az építéskori eredeti színnel megegyező árnyalatban valósuljon meg, amennyiben az megállapítható, épületenként egységesen kezelve.”

2. § A HÉSZ 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § (1) E rendelet alkalmazásában a helyi védett és a helyi védelemre javasolt épületekre vonatkozó előírások azonosak, a helyi védett épületekre vonatkozókat a helyi védelemre javasolt

épületekre is alkalmazni kell.

(2) Helyi védett épületet elbontani nem lehet. A helyrehozhatatlanul károsodott épületrészeket az eredetivel egyezően újra kell építeni.

(3) Helyi védett épületet helyreállítani, átalakítani az alábbiak szerint lehet:

a) védett épület felújítása esetén, értékvizsgálat figyelembe vételével, a védett érték szempontjából az eredeti állapotot kell visszaállítani,

b) meg kell őrizni:

ba) a helyi védett épületet hagyományos, értékes építészeti tömegét, tetőformáját

bb) az eredeti nyílásrendet úgy, hogy új nyílás nem alakítható ki, a nyílások szélessége nem változtatható meg,

bc) az eredeti épülettartozékokat, felszereléseket és

bd) az eredeti színezést, amennyiben az ismert.

c) ha a korábban átalakított, védelem alá vont épület eredeti (építéskori) állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és a következtetések sem falkutatással, sem egyébbel nem bizonyíthatók, úgy a homlokzatot - a stílusidegen állapot megszüntetésével - a megfelelően fennmaradt eredeti elemek és helyi analógiák felhasználásával kell helyreállítani, és

d) a védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, értékes belső tér esetén a belső átalakításokat, korszerűsítéseket az eredeti szerkezetek tiszteletben tartásával és a védett értékek sérelme nélkül kell megvalósítani.

(4) Védett épület homlokzatán, tetőzetén:

a) nem alkalmazható:

aa) bitumenes zsindely-, cseréputánzatú fémlemez-, vagy bármilyen anyagú hullámlemezfedés,

ab) nyílászáró elhelyezése, vagy a belső tér növelés céljából létesített tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény,

ac) homlokzatra utólag felszerelt redőnyszekrény, és

ad) szekcionált garázskapu.

b) nyílászáró cseréje során kapu, homlokzati bejárati kapu az eredetivel azonos anyagból, kialakítással és részletképzéssel, az új ablak az eredetivel azonos anyagból, azonos nyílásosztással készüljön,

c) utólagos hőszigetelés külső falsíkon csak akkor és olyan vastagságban alkalmazható, ha a fal síkjának változása nem eredményezi az épület jellegének megváltozását, értékeinek elvesztését,

d) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, és

e) homlokzatot egységesen kezelve lehet felújítani, a homlokzat egy részének önálló felújítása, színezése nem megengedett.

(5) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcafépi szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön.

(6) Épületdísz, épülettagozat károsítása, eltakarása tilos."

3. § A HÉSZ 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. § A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad.”

4. § A HÉSZ 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. § (1) Beépítésre szánt területen új közüzemi ivóvízhálózat csak a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózattal együtt építhető.

(2) Fogyasztói ivóvíz-csatlakozás nem helyezhető üzembe a közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően ott, ahol a kiszolgáló közterületen vagy magánúton kiépített szennyvízcsatorna-hálózat üzemel, vagy a telket ilyen csatorna nem több, mint 200 m távolságon belül megközelíti.

(3) Új vízvezető hálózatokat elválasztott rendszerrel kell építeni.

(4) Belterületen nyílt csapadékvíz-elvezetés csak akkor alakítható ki, ha a 28. § szerinti közmű-kialakítás és fasorok, valamint az út tervezési osztályának megfelelő útpálya és kétoldali járda helyigényét figyelembe véve elegendő hely áll rendelkezésre.

(5) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók vagy más műtárgyak az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

(6) Az R1 mellékleten jelölt telken belüli közműsávok területe az építési telek részeként a felszíni víz elvezetésére biztosított terület, ahol a felszíni vízvezetés műtárgyain kívül burkolatok, más közmű, növényzet helyezhető el.”

5. § A HÉSZ 53. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**53. §** (1) Az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetés: lakó. A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A nagyvárosias lakóterület sajátos használatához illeszkedő, más elhelyezhető rendeltetések:

- a) kereskedelem, szolgáltató, vendéglátó
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda vagy
- f) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Nem helyezhető el önálló parkolóház, mélygarázs, egyedi vagy sorgarázs. A gépjárműveket az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetésű épületben, vagy fásított felszíni parkolóban kell elhelyezni.”

6. § A HÉSZ 66. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**66. §** (1) Telkenként a bejáratok darabszámával megegyező számú és legfeljebb 12 m² bruttó alapterületű, a kerítéssel összeépített portaépítmény melléképítménynek tekintendő, és az általa elfoglalt terület építési hely akkor is, ha egyébként azon kívül helyezkedik el.

(2) A megengedett legnagyobb épületmagasságnál nagyobb magasságú műtárgy akkor helyezhető el, ha a szomszédos telken az építési hely bármely részének beépítést nem korlátozza.

(3) A technológiai okokból szükséges műtárgy legnagyobb magassága, a (2) bekezdést figyelembe véve:

- a) a Gip-6 építési övezetben a technológiai okokból szükséges kazánépítmény magassága legfeljebb 60 m, a szükséges kémény legfeljebb 90 m,
- b) az Gip-7 építési övezetben a legfeljebb 5 %-os beépítettségnek megfelelő alapterületű műtárgy esetében legfeljebb 15 m, vagy
- c) a Gip-10, Gip-11, Gip-12 építési övezetben az a T1 melléklet szerinti lehet.

(4) A Gip-13 építési övezetben az R1 mellékleten rehabilitációra kötelezett terület kármentesítés után beépíthető terület, ahol az állagmegóváson kívül csak a talaj-rehabilitáció befejeződése után lehet építési tevékenységet folytatni.

(5) A Gip-9, Gip-5 építési övezetekben nem létesíthető kerítés a telek közhasználat céljára átengedett részének a közterülettel vagy magánúttal párhuzamos határvonalán.

(6) A Gip-X1, és a Gip-X2 építési övezetben a zöldfelület legkisebb aránya 30%, amelynek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelettel való eltérése az állami főépítész hozzájárulásán alapszik.

(7) A telekhatárok mentén védőfásítás kötelező, az Gip-2, Gip-6, Gip-7 és Gip-10, Gip-11 és Gip-12 övezetben az alábbiak szerint:

- a) a közterülettel határos telekhatár mentén legalább 2 fasor, vagy
- b) a nem közterülettel határos telekhatár mentén legalább 1 fasor.”

7. § A HÉSZ 80. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**80. §** (1) A **Kö-B** közlekedési terület az autóbusz-pályaudvar övezete, a város autóbusz-pályaudvarának és az ahhoz szorosan kapcsolódó építményeknek az elhelyezésére, illetve kialakítására szolgál.

(2) A közlekedési terület, autóbusz-pályaudvar övezetben a területet igénybevevők számára

- a) információs és szolgálati irodák,
- b) szolgálati pihenők,
- c) várótermek és várakozóhelyek,
- d) vendéglátó építmények, vagy
- e) 150 m²-t meg nem haladó bruttó szintterülettel kiskereskedelmi építmények

helyezhetők el.

(3) A buszpályaudvar épületeit és építményeit egységes építészeti arculattal kell kialakítani.”

8. § A HÉSZ 83. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**83. §** (1) Dunaújváros erdő övezete területfelhasználási célja szerint:

a) védelmi, Ev

b) gazdasági, Eg vagy

c) közjóléti, Ek-1 és Ek-2

lehet.

(2) Az Ev, az Eg és az Ek-1 övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az Ek-2 övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő rekreációs rendeltetésű épületek helyezhetők el.”

9. § A HÉSZ T1 melléklet helyébe a következő melléklet lép:

„**T1 melléklet a DÉS Z 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez**

1. Alkalmazott rövidítések:

É: főépület

T: telek

Tt: telekterület

L: lakásszám

Ek: előkert

Hk: hátsóker

vrsz: városrész

Gr: gazdasági rendeltetés

max: legfeljebb

K: kialakult

Tech.m.m: az építési övezet rendeltetése szerinti működéshez szükséges technológiát befogadó műtárgy legnagyobb megengedett magassága

2. Építési övezetek beépítési paraméterei

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	megengedett legnagyobb épületmagasság	egyéb
			m ²	%	%	m	
4. Nagyvárosias lakóterületek							
5.	Ln-1	zárt sorú	1000	30	10	20,0	
6.	Ln-2	zárt sorú	1000	30	10	15,0	
7.	Ln-3	zárt sorú	1000	30	10	33,0	
8.	Ln-PV	szabadon álló		80	10	3,5	
9. Kisvárosias lakóterületek							
10.	Lk-1	zárt sorú	800	40	25	7,5	
11.	Lk-2	zárt sorú	1000	60	20	12,5	
12.	Lk-3	teraszházas	800	40	20	kialakult	1É/T
13.	Lk-4	zárt sorú	450	50	30	11,5	1 É/T, L=Tt/100 m ²
14.	Lk-Z	zárt sorú /sorházas	200	40	40	6,0	1É/T
15. Kertvárosias lakóterületek							

16.	Lke-1	zárt sorú	550	30	50	6,0	
17.	Lke-2	oldalhatáron álló	720	30	50	5,0	
18.	Lke-3	oldalhatáron álló	720	30	50	6,0	Gr max 50 %
19.	Lke-4	oldalhatáron álló	550	30	50	6,0	Gr max 50 %
20.	Lke-5	oldalhatáron álló	550	30	50	4,5	
21.	Lke-6	ikres	500	30	50	6,0	
22.	Lke-7	szabadon álló	1000	30	50	7,5	1É/T, Gr max 50 %
23.	Lke-8	szabadon álló	720	30	50	6,0	1É/T, Gr max 50 %
24.	Lke-9	zárt sorú	450	30	50	6,0	kialakítható telekszélesség 14 m, Ek 3m, 1É/T
25.	Lke-10	oldalhatáron álló	600	30	50	6,0	1É/T
26. Településközpont területek							
27.	Vt-1	kialakult	1000	75	15	35,0	
28.	Vt-2	zárt sorú	1000	35	15	7,5	
29.	Vt-3	zárt sorú	1000	80	10	20	
30.	Vt-4	zárt sorú	1400	20	70	7,5	
31.	Vt-5	zárt sorú	2000	50	20	8	
32.	Vt-6	zárt sorú	4500	60	20	10,0	
33.	Vt-7	zárt sorú	6000	50	10	15,0	
34.	Vt-8	szabadon álló	2000	40	15	8	
35.	Vt-9	szabadon álló	2000	30	15	15,0	
36.	Vt-10	szabadon álló	2000	40	20	9	
37.	Vt-11	szabadon álló	2000	75	15	15,0	
38.	Vt-12	szabadon álló	5000	30	15	10,0	
39.	Vt-P	zárt sorú	kialakult	80	10	kialakult	pincesor
40.	Vt-D	szabadon álló	800	25	40	8	Duna-part
41. Intézményi területek							
42.	Vi-E	szabadon álló	3000	40	40	30,0	kórház
43. Kereskedelmi, szolgáltató területek							
44.	Gksz-1	zárt sorú	1000	50	20	7,5	
45.	Gksz-2	szabadon álló	800	40	20	8,0	
46.	Gksz-3	szabadon álló	800	40	20	10,0	
47.	Gksz-4	szabadon álló	1000	40	20	15,0	
48.	Gksz-5	szabadon álló	2000	40	20	8,0	

49.	Gksz-6	szabadon álló	2000	40	20	12,0	
50.	Gksz-7	szabadon álló	2000	40	30	4,0	sorgarázs elhelyezhető, Hk:0
51.	Gksz-8	szabadon álló	2000	60	20	15,0	
52.	Gksz-NK1	szabadon álló	30.000	40	20	15,0	
53.	Gksz-NK2	szabadon álló	3000	40	20	15,0	
54.	Gksz-NK3	szabadon álló	10.000	40	20	12,0	
55.	Gksz-NK4	szabadon álló	30.000	30	30	12,0	
56.	Gksz-T1	szabadon álló	3000	40	20	15,0	
57.	Gksz-T2	szabadon álló	2000	30	40	5,0	
58. Ipari területek							
59.	Gip-1	zárt sorú	3000	50	25	16,0	
60.	Gip-2	szabadon álló	2000	40	25	15,0	
61.	Gip-3	szabadon álló	2000	50	25	5,0	
62.	Gip-4	szabadon álló	2000	50	25	7,0	
63.	Gip-5	szabadon álló	2000	50	25	12,0	
64.	Gip-6	szabadon álló	2000	50	25	20,0	
65.	Gip-7	szabadon álló	2000	50	25	9,0	
66.	Gip-8	szabadon álló	3000	35	25	12,0	
67.	Gip-9	szabadon álló	4000	50	25	7,0	
68.	Gip-10	szabadon álló	4000	50	25	12,0	Tech.m.m: 30 m
69.	Gip-11	szabadon álló	4000	30	40	7,0	Tech.m.m: 14 m
70.	Gip-12	szabadon álló	8000	30	40	16,0	Tech.m.m: 32 m
71.	Gip-13	szabadon álló	10000	35	25	12,0	
72.	Gip-14	szabadon álló	15000	40	30	16,0	
73.	Gip-15	szabadon álló	30000	45	25	16,0	
74.	Gip-16	oldalhatáron álló	4000	50	25	7,0	
75.	Gip-EV	szabadon álló	kialakult	10	25	kialakult-16,0	
76.	Gip-X1	szabadon álló	kialakult	30	30*	kialakult-16,0	
77.	Gip-X2	szabadon	kialakult	30	30*	kialakult-16,0	

		álló					
78.							
79.	Üü-1	szabadon álló	1000	20	50	6,0	
80.	Üü-2	szabadon álló	3000	K	K	K	Szalki-sziget
81.	Üh	szabadon álló	550	15	60	4,5	
82. Különleges területek							
83.	K-T	szabadon álló	3000	10	40	10,0	temető
84.	K-Sp-1	szabadon álló	6000	15	40%	8,0	sport
85.	K-Sp-2	zárt sorú	6000	30	40%	15,0	sport
86.	K-Sp-3	zárt sorú	6000	40	40%	20,0	sport
87.	K-R	szabadon álló	3000	20	40%	8,0	rekreációs
88.	K-RP	szabadon álló	30.000	10	40%	9,5	régészeti park
89.	K-Hon	szabadon álló	3000	30	40%	15,0	büntetés-végrehajtás
90.	K-NG	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	4,0	garázsos
91.	K-Hull-1	szabadon álló	3000	40	40	5,0	
92.	K-Hull-2	szabadon álló	3000	40	40	5,0	Tech.m.m: 15 m
93.	K-Hull-3	szabadon álló	60.000	40	40	12,0	Tech.m.m: 50 m

”

10. § A HÉSZ T1 melléklet helyébe a következő melléklet lép:
„T3 melléklet a 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS MŰSZAKI KÖVETELMÉNYEI A LÖSZ TULAJDONSÁGAIRA TEKINTETTEL

- 1) A területen a geotechnikai tervezésnél figyelembe kell venni a különös geotechnikai körülményeket: a bonyolult és kedvezőtlen talajadottságokat és az állékonysági veszélyeket.
- 2) A város lösz fennsíkjai az általános geotechnikai szabályok és a jogszabályok betartásával lehet építkezni. Javasoljuk az EUROCODE 7 alkalmazását és a visszavont MSZ 15008:1989 (Alapozások tervezése roskadó talajokban) szabvány előírásainak figyelembevételét.
- 3) Ha valamely terület állékonysága nehezen igazolható, vagy a mozgásokat a terület tervezett használata szempontjából elfogadhatatlan mértékűnek találják, akkor a területet alkalmatlannak kell tekinteni, hacsak nem tesznek állékonyságot növelő intézkedéseket.
- 4) A város területén lévő tereplépcsők állékonysága érdekében is az állandó fenntartás és a vízelvezetés biztosítása szükséges.
- 5) Az építmények vizes közműveinek tervezésekor olyan megoldást kell választani, hogy:
 - a. a bekötések, csatlakozások lehetőség szerint merőlegesen legyenek az építmények homlokzati síkjára,
 - b. az építmény homlokfalával párhuzamos vezetékszszakaszok hossza a lehető legkisebb legyen,
 - c. az építmények esetleges süllyedése esetén is biztosított legyen a vezetékek törés

- elleni biztonsága és a szükséges lejtése (pl. az áttörések ovális kialakításával, a kötések rugalmas kiképzésével),
- d. a közművezeték befogadó belső feltöltés olyan anyagú és szilárdságú legyen, hogy víz hatására ne roskadjon,
 - e. a vezetékek munkaárkait közepes áteresztőképességű anyaggal az előírt tömörségi fokot biztosítva kell visszatölteni,
 - f. amennyiben az üzemeltető részéről a vezetékek állapotának rendszeres felülvizsgálata nem várható, és az esetleges roskadás súlyos épületszerkezeti károkat, vagy üzemzavarokat okozhat, a közművezetékhez védőcsövet, védőcsatornát kell kialakítani.
 - g. ahol lehetséges a közműveket szivárgás jelzővel kell ellátni
- 6) A felszíni és tetővizek összegyűjtését és elvezetését úgy kell megtervezni, hogy az épületek altalajába víz ne juthasson be.
 - 7) Az esetleges térfeltöltést – lehetőség szerint a helyszínen található – kevésbé áteresztő anyagból kell készíteni (min. 85 %-os relatív tömörséggel.)
 - 8) Az építési terület felső, fellazult rétegének vastagságát az építés folyamán meg kell határozni, és utólagosan tömöríteni kell.
 - 9) Munkaárkok, munkagödrök csak az építés által megkövetelt legkisebb időtartamra maradhatnak nyitva.
 - 10) A víz-csatorna és távfűtő közművek épületektől tartandó védőtávolságainak meghatározásánál az alábbi táblázatban foglaltakat is figyelembe kell venni:

	A	B	C
1	cső átmérője (cm)		épülettől tartandó távolság (m)
2	nyomóvezeték	csatorna	
3	< 5	30 – 50	3,5
4	5 -10	50 - 100	7,5
5	10 -30	100 - 200	10,0
6	>30	> 200	20,0

- 11) Megfelelő gazdasági számítás alapján a 10) bekezdés előírásaitól el lehet térni, ha a várható meghibásodások kijavításának költsége kisebb, mint az előírások betartása folytán felmerülő építési többletköltség.
- 12) A terület tereprendezését úgy kell megtervezni, ill. kivitelezni, hogy a csapadékvíz teljes és akadálytalan lefolyása biztosított legyen, és megakadályozza a csapadék és üzemi víz felgyülemlését az épület és épületalapok közelében mind az építés ideje alatt, mind az épület használata során.
- 13) Az épületeken belül a padlószint alatti víz- csatorna-vezetéseket padlócsatornáknak kell elhelyezni.”

11. § (1) Ez a rendelet 2016. **(az elfogadást követő nap)** lép hatályba.
 (2) Ez a rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Cserna Gábor
polgármester

Vargáné dr. Sürü Renáta
jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem: 2016.

Vargáné dr. Sürü Renáta
jegyző

