

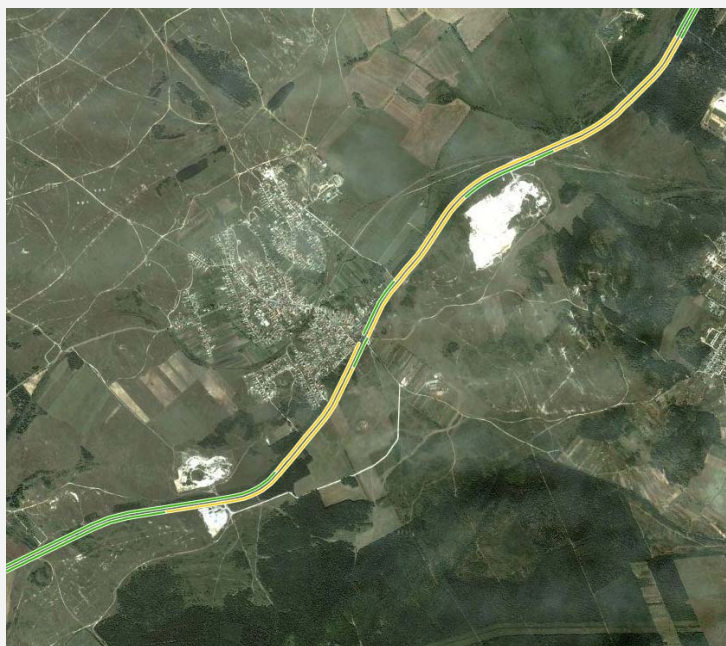


PANNONTERV—VESZPRÉM KFT.

és

TÁJOLÓ—TERV KFT.

**5/2012. (III.26.) ÖR. rendelettel elfogadott
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
és rajzi mellékletét képező SZABÁLYOZÁSI TERVEK**



ÖSKÜ KÖZSÉG
Településszerkezeti Tervének, Szabályozási Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Budapest, 2012. március

ÖSKÜ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Öskü Község Önkormányzati Képviselő-testületének 5/2012. (III.26.) ÖR.
rendelettel elfogadott

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

MEGBÍZÓ: ÖSKÜ ÖNKORMÁNYZATA

GENERÁL TERVEZŐK: PANNONTERV-VESZPRÉM KFT.

8200 Veszprém, Jutasi út 21.

HALÁSZ ISTVÁN ügyvezető

TÁJOLÓ-TERV KFT.

1147 Budapest, Must u.4.

AUER JOLÁN ügyvezető

T E R V E Z Ő K

TELEPÜLÉSRENDEZÉS: HALÁSZ ISTVÁN

PANNONTERV-VESZPRÉM KFT.

vezető településtervező TT1/É-019-0002

AUER JOLÁN

TÁJOLÓ-TERV KFT.

vezető településtervező TT1/T-01-5003



TÁJRENDEZÉS, AUER JOLÁN TK1 01-5003

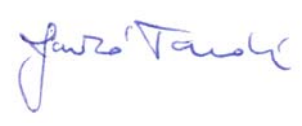
KÖRNYEZETALAKÍTÁS: vezető településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező

KÖZLEKEDÉS: JANKÓ TAMÁS

PANNONTERV-VESZPRÉM KFT.

Településrendezési közlekedési tervező


TRk-T 19-0062/2011



VÍZI KÖZMŰVEK: TÖLGYESI ÁKOS

PANNONTERV-VESZPRÉM KFT.

VZ-T 19-0213/2013



ENERGIA KÖZMŰVEK DEBRECENI BÁRÁNY ATTILA

(VILLAMOS ENERGIA): PANNONTERV-VESZPRÉM KFT.

V-T 19-0188/2014



ENERGIA KÖZMŰVEK TUCZAI ATTILA

(GÁZ): PANNONTERV-VESZPRÉM KFT.

TE-T 19-0048/2014



MUNKATÁRS: TÓZSÉR EDINA

TÁJOLÓ-TERV KFT.

Öskü Község Önkormányzati Képviselő-testületének 5/2012.(III.26.) rendelete

Öskü Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2007.(V.18.) rendeletének módosításáról

Öskü Község Önkormányzati Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (továbbiakban: ÉTV.) felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva az ÉTV 9. § (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörükben eljárók (Fejér Megyei Kormányhivatal Közép-Dunántúli Állami Főépítész, Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Veszprémi Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Sopron, Olaszfalu Község Önkormányzata, Tés Község Önkormányzata, Berhida Város Önkormányzata, Vilonya Község Önkormányzata, Sóly Község Önkormányzata, Hajmáskér Község Önkormányzata, Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata, Várpalota Város Önkormányzata, Veszprém Megyei Önkormányzat Főépítésze, I. Fokú Építési Hatóság Várpalota) véleményének kikérésével Öskü Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2007. (V. 18.) ÖR. rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.Jelen rendelet rajzi mellékletei:

- a) SZT/1/2012 mód — 8.sz. főút helybiztosítása, és zajárnyékoló létesítményei,
- b) SZT/2/2012 mód — 1112/6 hrsz.-ú telken levő út déli irányú megnyitása,
- c) SZT/3/2012 mód — Az 1209 hrsz.-ú út északi irányú szélesítése, az úttól délre levő Lf-2 építési övezet kiterjedése csökkenése, továbbá az 1288 hrsz.-ú telek egy részének Zkp övezetből Üü-1 építési övezetbe, ill. Lf-2 építési övezetbe sorolása továbbá az Ösbő Vezér Emlékpark területén belül, az 52, 53 és 54 hrsz.-ú telkeken a patak medrének vízgazdálkodási övezetbe sorolása Zkp övezetből,

- d) SZT/4/2012 mód — Az 1181 és 1182 hrsz-ú telkek teljes egészének, az 1179 hrsz-ú telek egy részének, az 1145 hrsz-ú telek egy részének, továbbá az 1146-1158 és az 1178 hrsz-ú telkek északi részének Zkp övezetből Mk-3 övezetbe sorolása,
- e) SZT/5/2012 mód — Az 1308 és 1309 hrsz-ú telkek egy részének Zkp övezetből Lf-2 építési övezetbe sorolása,
- f) SZT/6/2012 mód — A 05/53 hrsz.-ú telek egy részének Ev övezetből Lf-3 építési övezetbe sorolása,
- g) SZT/7/2012 mód — A 647, 656 és 657 hrsz.-ú telkeket feltáró út kialakítása,
- h) SZT/8/2012 mód — A 2453 hrsz.-ú terület Mk-1 övezetbe sorolása,
- i) SZT/9/2012 mód — A Natura 2000 területek határának módosítása,
- j) SZT/10/2012 mód — Vízbázisok védőterületeinek pontosítása a szabályozási terven,
- k) SZT/11/2012 mód — Vízgazdálkodási területek pontosítása,
- l) SZT/12/2012 mód — 077/2 és 077/6 hrsz.-ú területek beépítésre nem szánt honvédelmi területbe sorolása,
- m) SZT/13/2012 mód — régészeti lelőhelyek határának pontosítása,
- n) SZT/14/2012 mód — Az 1666 és 1662 hrsz.-ú telkek közötti telekhatárra megszüntető jel kerül,
- o) SZT/15/2012 mód — Szikla u. és Petőfi u. térségében egyes ingatlanok építési övezetbe sorolása,
- p) SZT/16/2012 mód — Téves szabályozási vonal törlése a 05/17 hrsz.-ú telekről.

2. § A HÉSZ 12. § új (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint változnak:

- „(1) *Az eredeti tervek hiányában alkalmazkodni kell az épületek stílusjegyeihez és környezetéhez. A településkép előnyösebb kialakítása, megóvása érdekében engedélyköteles a műemléki környezetben lévő építmények felújítása, helyreállítása, átalakítása.*
- (2) *Meglévő védett valamint műemléki környezetben lévő épületekre vonatkozó építési engedélyezési dokumentációhoz értékvédelmi munkarészt kell csatolni, a benyújtott engedély iránti kérelemhez mellékelni kell az önkormányzati képviselő testület illetékes bizottsága állásfoglalását is.*
- (3) *A műemléki környezet határán belül a környezeti érték jellegét, a látvány hangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű- és távközlési nyomvonalas létesítmények elhelyezésére a kulturális javak védelméről, illetve a műemlékvédelemről szóló törvények korlátozásai az érvényesek.*”

3. § A HÉSZ 22. § új (21) bekezdéssel egészül ki:

„(21) *Tervezési osztály jele:*

a) *8 sz. főút külterületen: K.III.B vt=110 km/h*

b) *8. sz. főút alatti összekötő út : K.V.C vt=40 km/h”*

4. § A HÉSZ 26. § új (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) *A 8. sz. főút mentén a csapadékvizek kizárólag vízzáró árkokban gyűjthetők össze.”*

5. § A HÉSZ 31. § új (3)-(4) bekezdései az alábbiak szerint változnak:

„(3) *Ev 0 %*

- jelű övezetbe a településvédő, talajvédő, közlekedésvédő erdőterületek tartoznak. Az erdő területén épületet, elhelyezni nem szabad. Védelmi rendeltetésű erdőterületen nem épületnek minősülő, az erdei turizmust szolgáló építmények (pihenőhely, erdei tornapálya, turistaút, kerékpárút, esőbeálló stb.) elhelyezhetők, amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(4) *Eg , 0,5%*

- jelű övezetbe gazdasági rendeltetésű erdőterületek tartoznak.

Gazdasági hasznosítású erdőben épületet, elhelyezni nem szabad. Gazdasági rendeltetésű erdőben az erdőgazdálkodás és vadgazdálkodás épületnek nem minősülő építményei, továbbá az erdei turizmust szolgáló, nem épületnek minősülő építmények (pihenőhely, erdei tornapálya, turistaút, kerékpárút, esőbeálló stb.) elhelyezhetők.”

6. § A HÉSZ 31. § (6) bekezdés táblázatának Eg övezetre vonatkozó sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) *Az övezet telkeinek kialakítása, építési feltételeinek meghatározása:*

<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Legkisebb területe m²</i>	<i>Legnagyobb beépítettsége %</i>	<i>Építmények – legkisebb legnagyobb ép. magassága H</i>	<i>Megjegyzés</i>
<i>Eg</i>	<i>SZ</i>	<i>100.000 (10 ha)</i>	<i>0,5</i>	<i>-3,5</i>	<i>Max.100 m² alapterületű épület építhető</i>

Sz - szabadonálló beépítés”

7. § A HÉSZ 33. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) *Előkert egységesen 5 m, oldalkert min. 3 m, az épület szélessége az utcafronton, min. 3 m mélységig mérve, max. 6 m lehet.”*

8. § A HÉSZ 36. § új (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) *Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat területén engedélyköteles vonalas és nem vonalas létesítmények tervezésekor a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetni kell.”*

9. § A HÉSZ 37. § új (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Bartók Béla u. és József Attila u. térségében levő Lf-2 építési övezetben bejelentéshez kötött, vagy engedélyköteles építési tevékenység szervesanyag tartalmú, térfogatváltozásra hajlamos talajok előfordulási lehetősége miatt csak talajmechanikai szakvélemény alapján végezhető.”

10. § A HÉSZ 39. § új (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A 8. sz. főút mentén 30 m-es sávban lakó-, üdülő-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és igazgatási célú épületek, továbbá lakó-, üdülési- és rekreációs funkciót magába foglaló épületek levegőszennyezési okokból nem helyezhetők el.”

11. § A HÉSZ 40. § új (5)-(6) bekezdésekkel egészül ki:

„(5) A 8. sz. főút mentén a Szabályozási terven jelölt területeken a lakóterületek környezeti zaj elleni védelme érdekében zajárnyékoló fal építendő. Az útépitési kiviteli tervek környezetvédelmi munkarésében igazolni kell, hogy a védendő lakóépületek előtt a zajterhelési határértékek teljesülnek.

(6) A 8. sz. főút tengelyétől 110-110 m-es területsáv az út zajvédelmi szempontú hatásterületének tekintendő. Az út tengelyétől 30-110 m-re levő területsávban lakóépület, üdülőépület, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és igazgatási célú épületek kizárólag abban az esetben helyezhetők el, — ha elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik — amennyiben az engedélyezési terv, kiviteli terv környezetvédelmi munkarésében igazolásra kerül, hogy az épületek előtt a zajterhelési határértékek teljesülnek.”


Záró rendelkezések

12. § A HÉSZ 1. § (1) b) pont szerinti rajzi mellékletein a jelen rendelet SZT/1/2012 mód. - SZT/13/2012 mód. rajzi mellékletein szabályozott elemek hatályukat veszítik.

13. § Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon, azaz 2012. április 26-án lép hatályba.

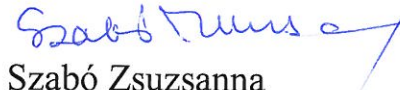

Gyapay Zoltán
polgármester

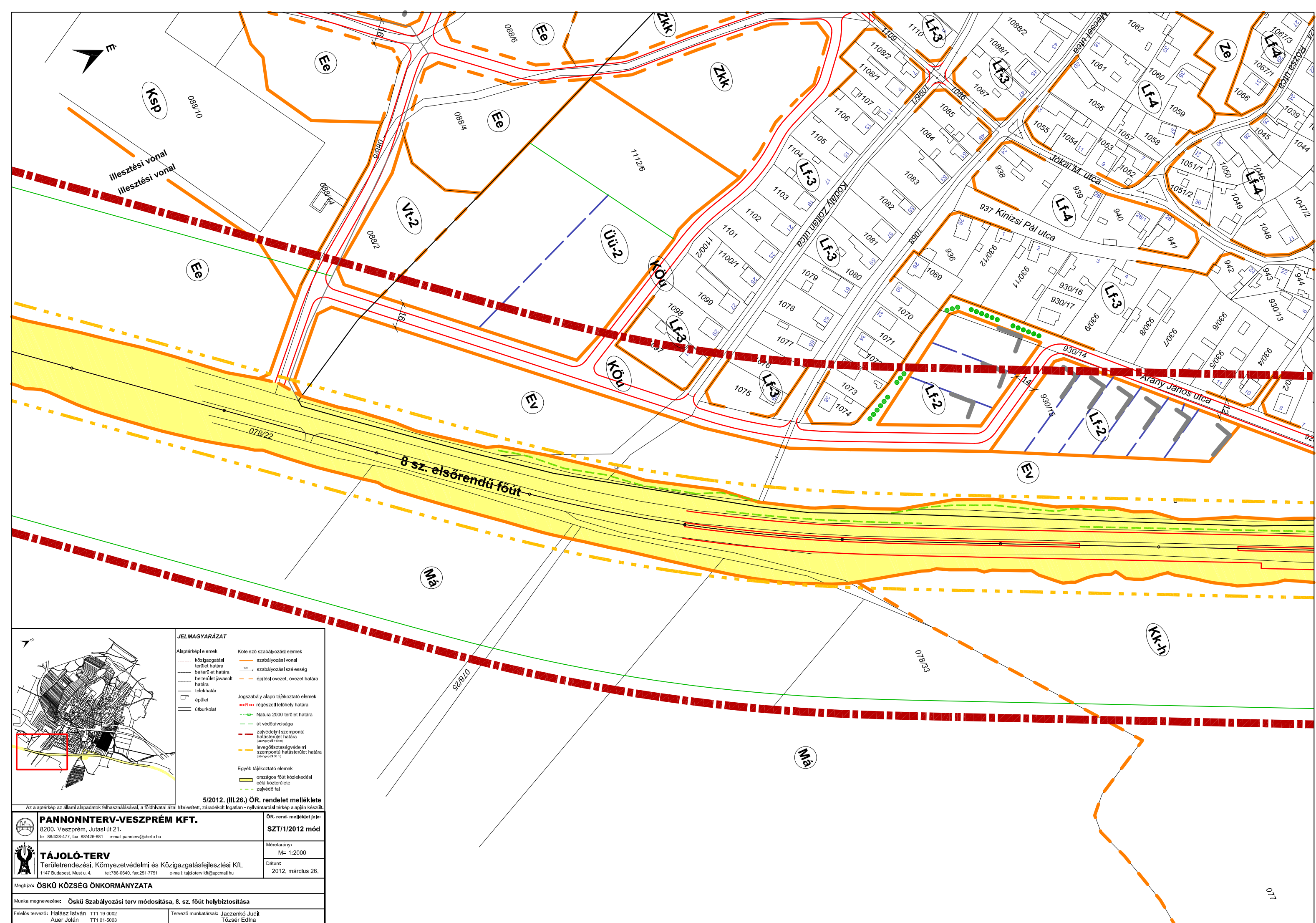



Szabó Zsuzsanna
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2012. március 26.




Szabó Zsuzsanna
jegyző



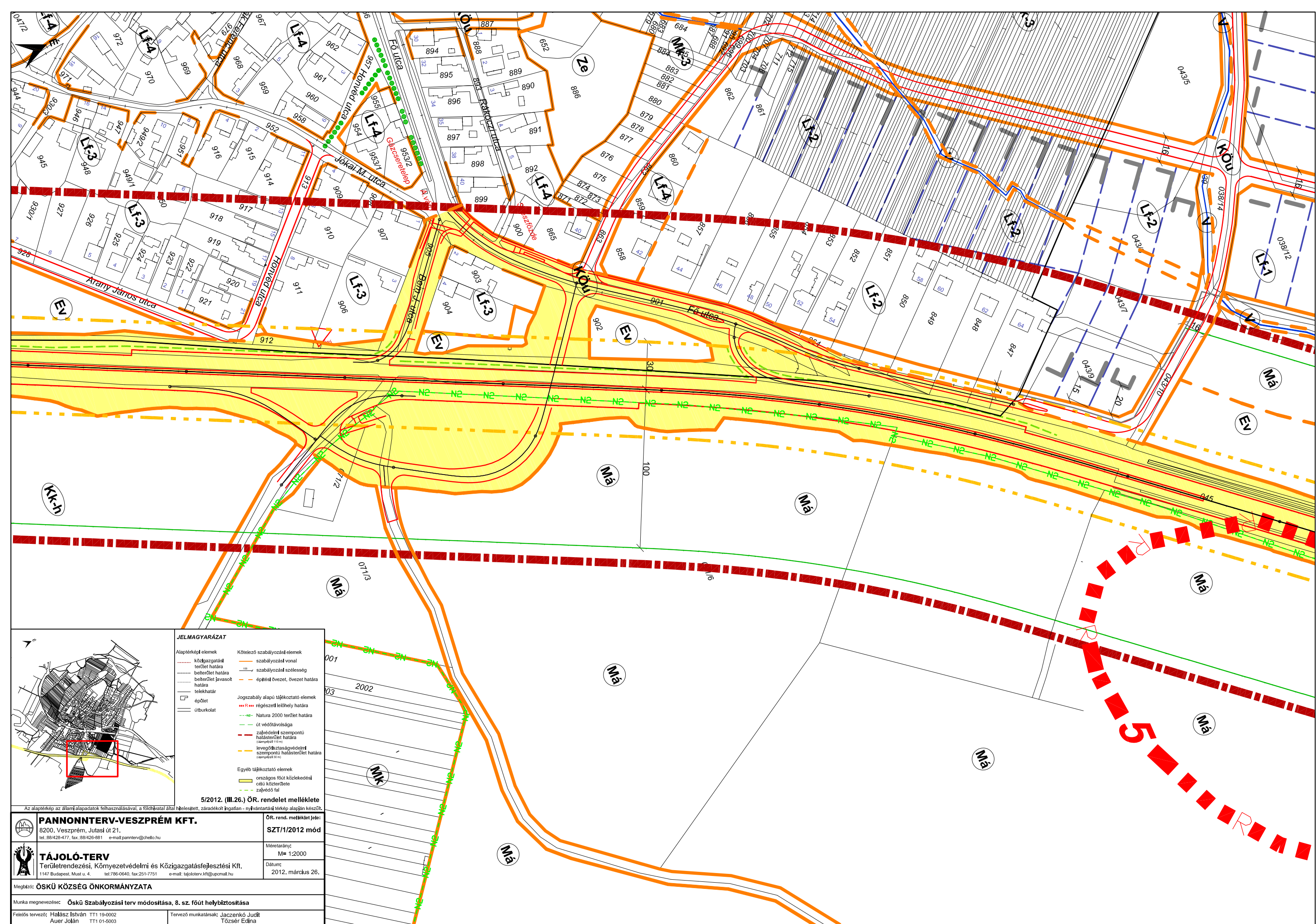
JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek	Kötelező szabályozási elemek
--- közigazgatási terület határa	--- szabályozási vonal
--- belterület határa	--- szabályozási szélesség
--- belterület javasolt határa	--- építési övezet, övezet határa
--- telekhatár	Jogszabály alapú tájékoztató elemek
--- épület	--- R --- régészeti lelőhely határa
--- útburkolat	--- Natura 2000 terület határa
	--- út védőtávolsága
	--- zárványterületi szempontú hatásterület határa (szemponttól 150 m)
	--- levegőtisztaságvédő területi szempontú hatásterület határa (szemponttól 50 m)
Egyéb tájékoztató elemek	
--- országos főút közlekedési célú közterülete	
--- zárványos fal	

5/2012. (II.26.) ÖR. rendelet melléklete

Az alaptérkép az államirajz alapszabályainak felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékos katasztrális térkép alapján készült.

PANNONTERV-VESZPRÉM KFT. 8200. Veszprém, Jutas utca 21. Tel.: 88/428-477, fax: 88/428-881 e-mail: pannonterv@chello.hu	ÖR. rend. melléklet jele: SZT/1/2012 mód
TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1147 Budapest, Must u. 4. Tel.: 786-0640, fax: 251-7751 e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu	Méretarány: M= 1:2000 Dátum: 2012. március 26.
Megbízó: ÖSKÜ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
Munka megnevezése: Öskü Szabályozási terv módosítása, 8. sz. főút helybiztosítása	
Felelős tervező: Halász István TT1 19-0002 Auer Jolán TT1 01-5003	Tervező munkatársak: Jaczenkó Judit Tózsér Edna



JELMAGYARÁZAT

Alaptérkép elemek	Kötelező szabályozási elemek
----- község határa	----- szabályozási vonal
----- terület határa	----- szabályozási szélesség
----- belterület határa	----- építési övezet, övezet határa
----- belterület javasolt határa	
----- telekhatár	Jogszabály alapú tájékoztató elemek
----- épület	----- régészeti lelőhely határa
----- útburkolat	----- Natura 2000 terület határa
	----- út védőávolsága
	----- zárvédelmi szempontú hatásterület határa (átlagmagasság 110 m)
	----- levegőtisztaságvédelmi szempontú hatásterület határa (átlagmagasság 50 m)
	Egyéb tájékoztató elemek
	----- országos főút közlekedési célú köztérlete
	----- zárvédelmi fal

5/2012. (III.26.) ÖR. rendelet melléklete

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartás térkép alapján készült.

<p>PANNONTERV-VEZSPRÉM KFT. 8200. Veszprém, Jutasi út 21. tel.: 88/428-477, fax: 88/428-881 e-mail: pannonterv@chello.hu</p>	<p>ÖR. rend. melléklet jele: SZT/1/2012 mód</p>
<p>TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1147 Budapest, Must u. 4. tel: 786-0640, fax: 251-7751 e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu</p>	<p>Méretarány: M= 1:2000</p> <p>Dátum: 2012. március 26.</p>
<p>Megbízó: ÖSKÜ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</p>	
<p>Munka megnevezése: Öskü Szabályozási terv módosítása, 8. sz. főút helybiztosítása</p>	
<p>Felelős tervező: Halász István TT1 19-0002 Auer Jolán TT1 01-5003</p>	<p>Tervező munkatársak: Jaczenkó Judit Tózsér Edina</p>

1112/6

KÖu

Üü-2

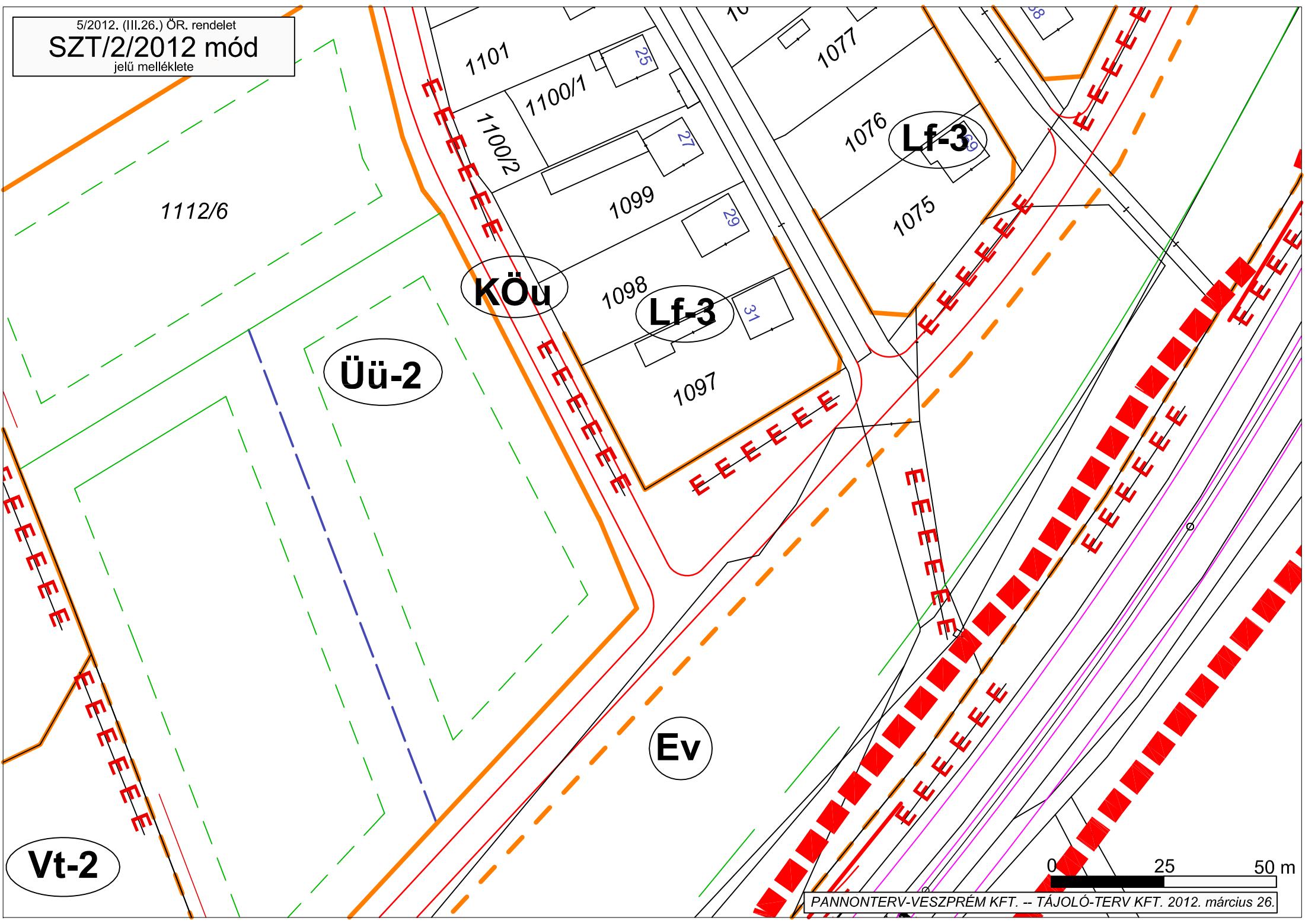
Lf-3

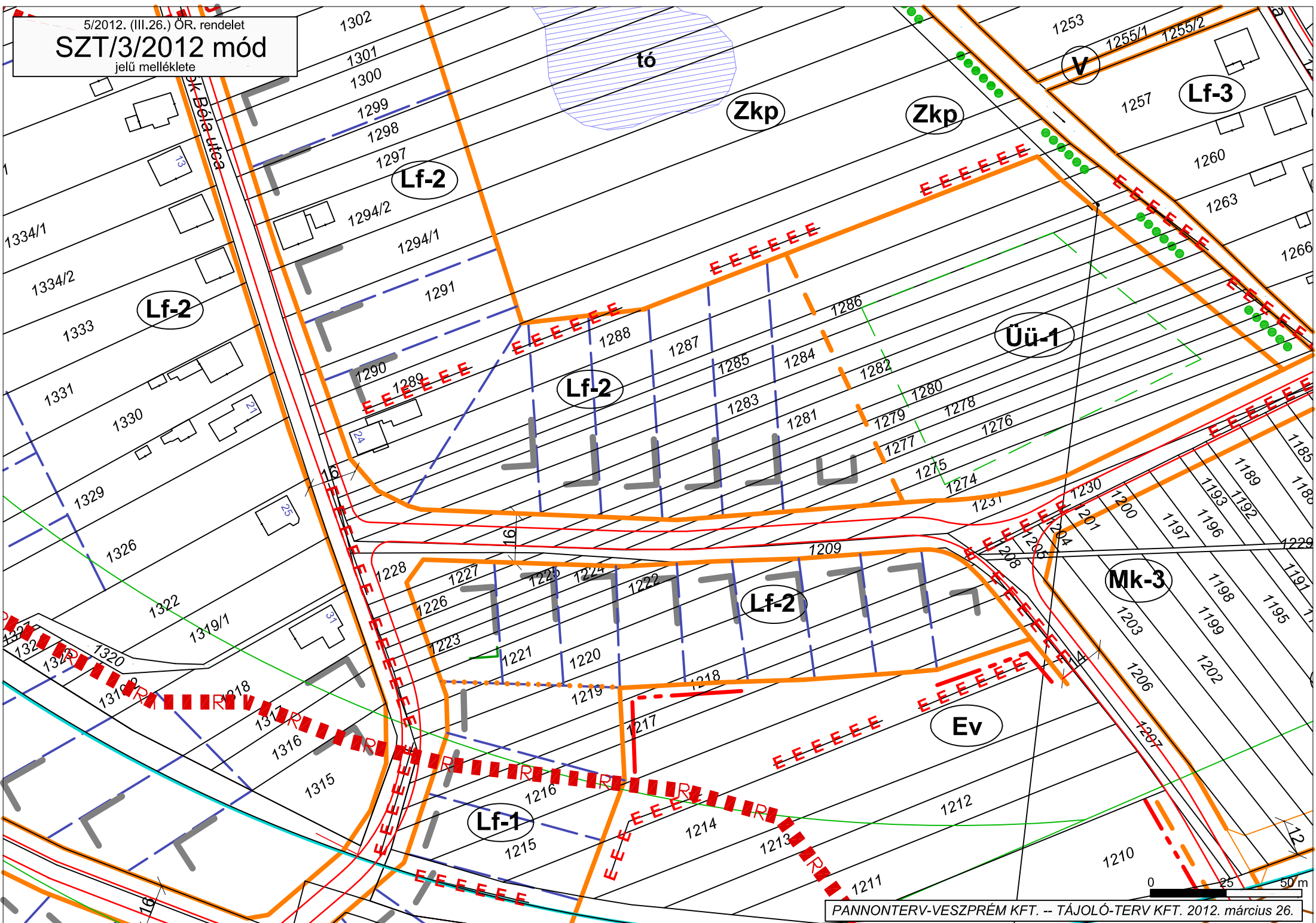
Lf-3

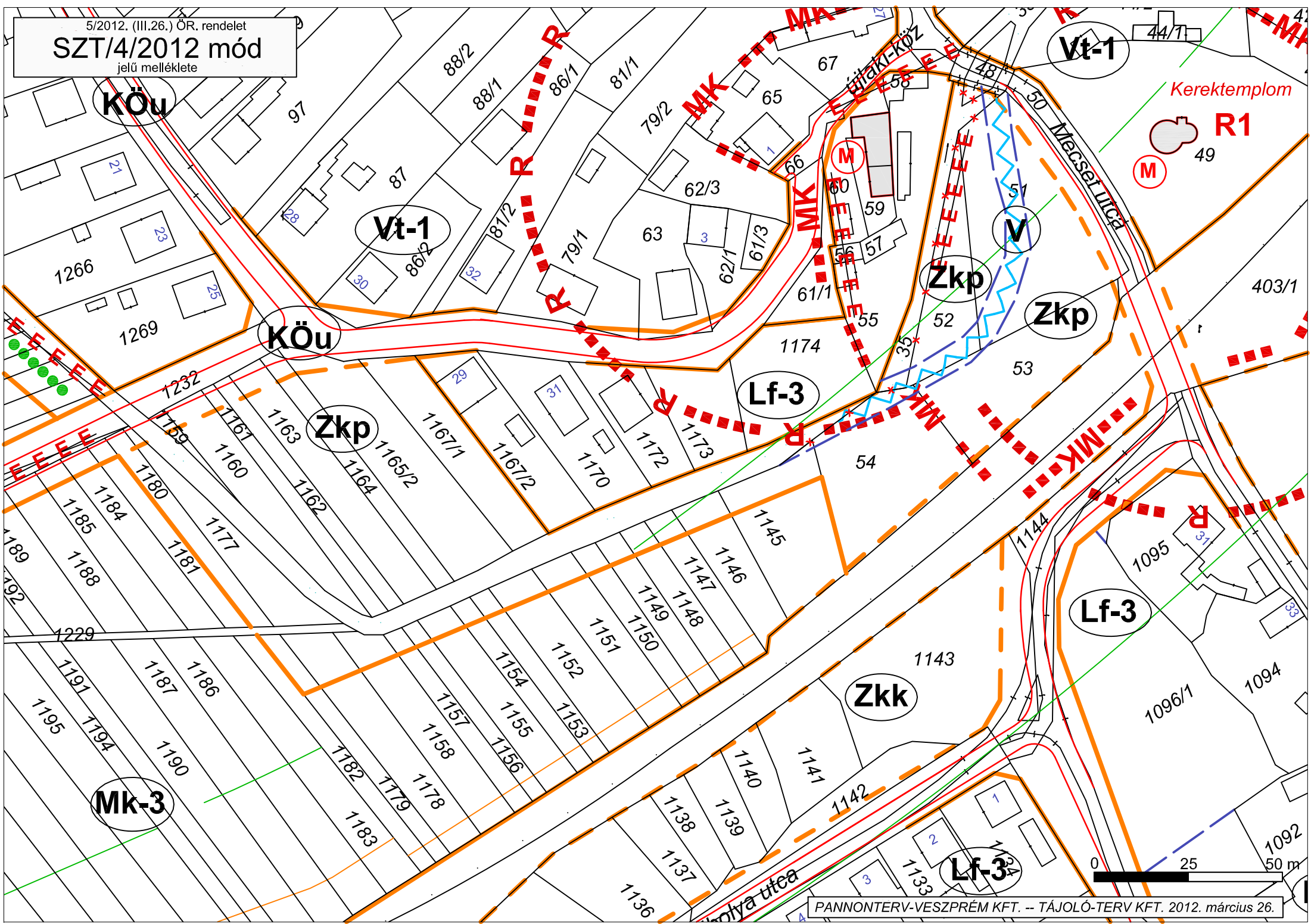
Ev

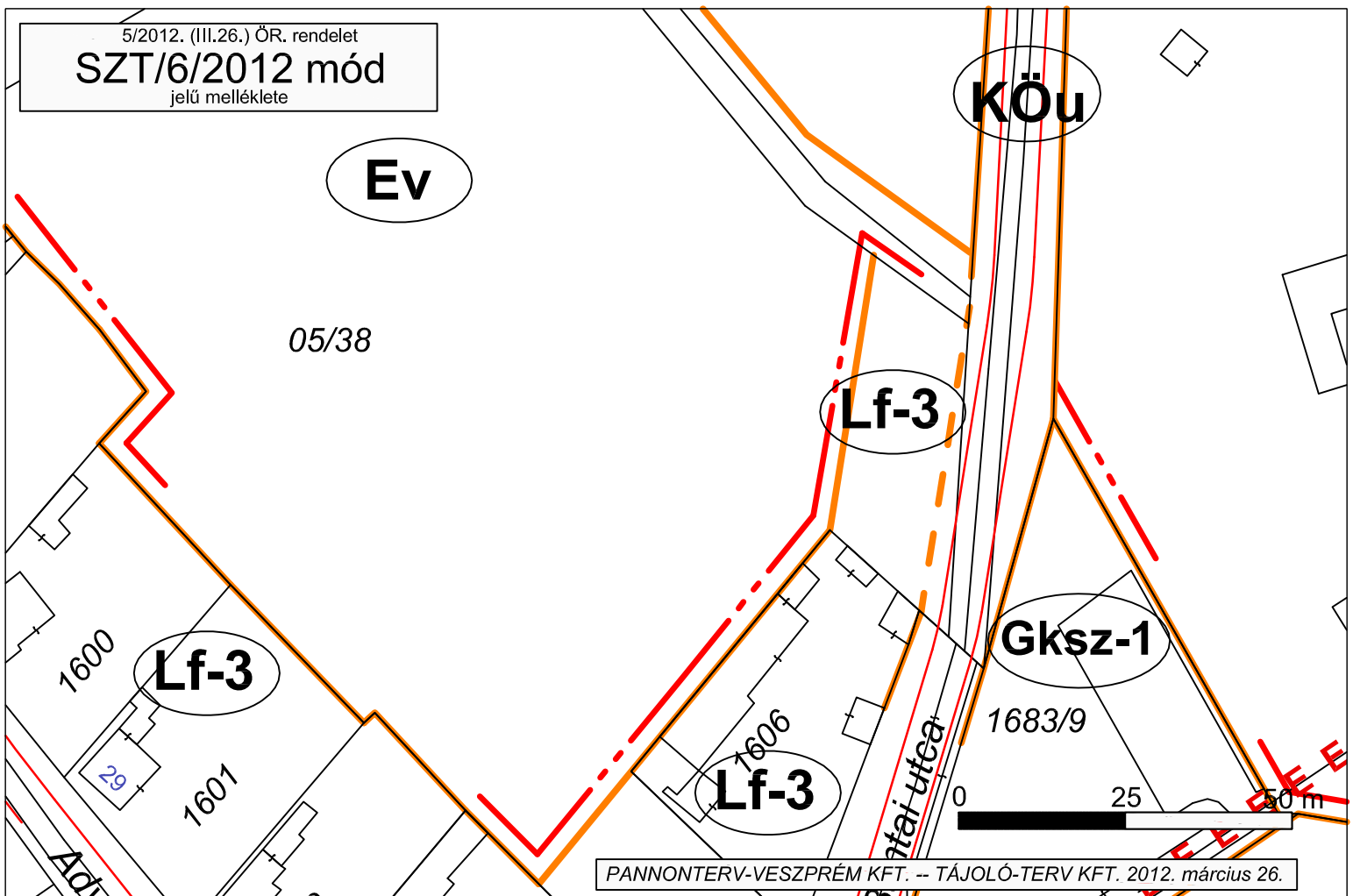
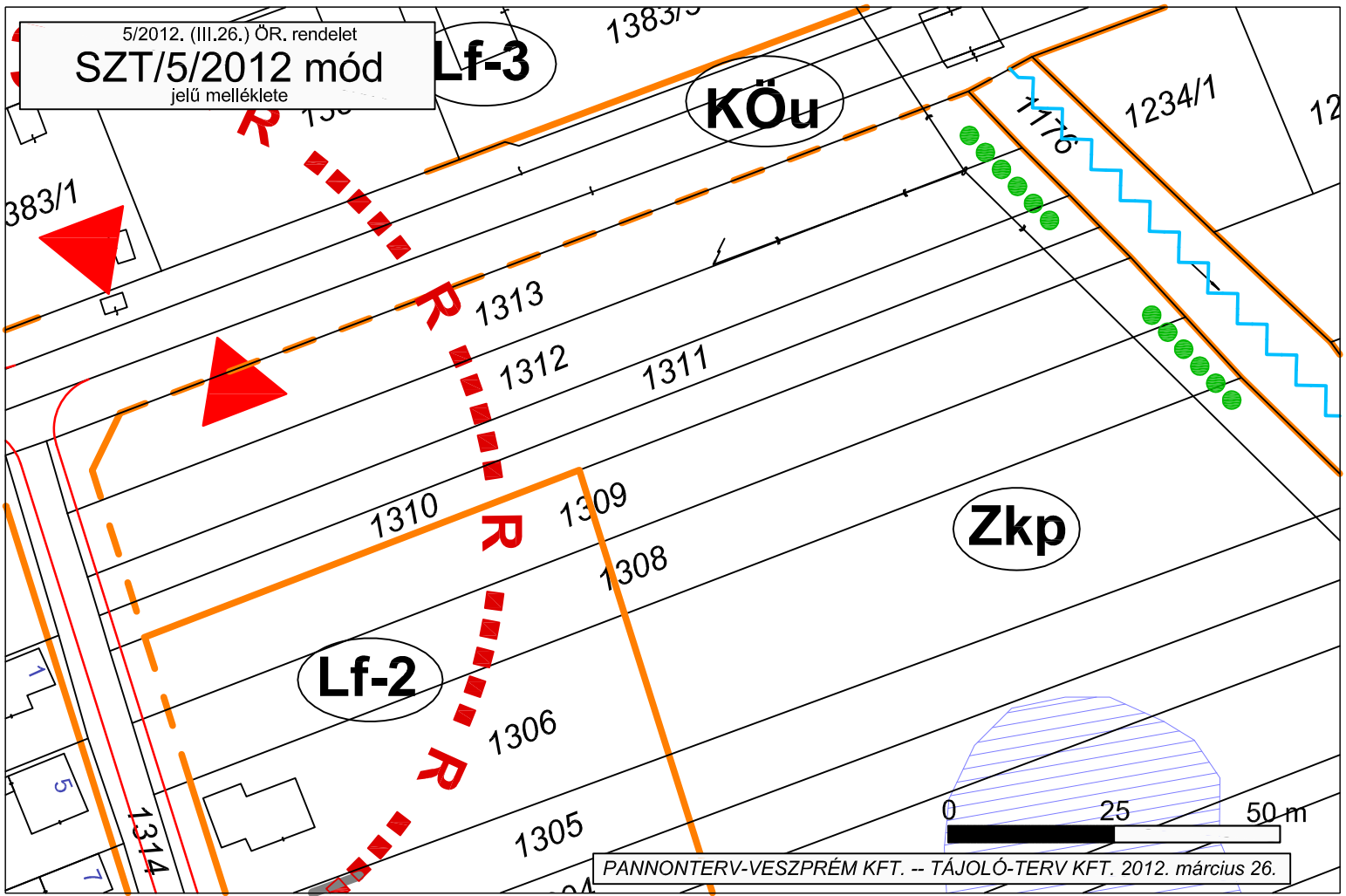
Vt-2

0 25 50 m







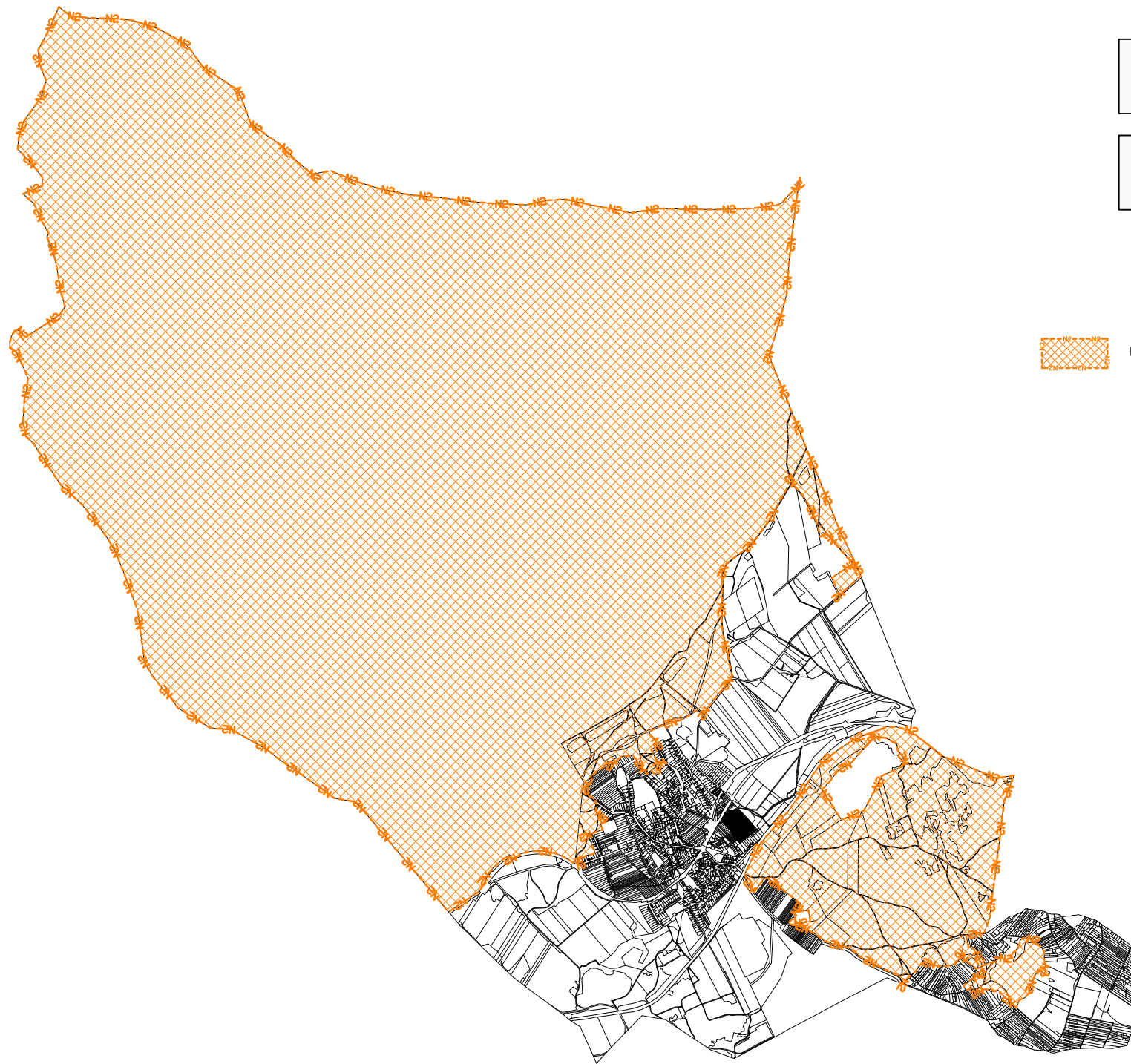


5/2012. (III.26.) ÖR. rendelet
SZT/9/2012 mód
jelű melléklete

118/2012. (III.22.) Ökt. határozat
TSZT/9/2012 mód
jelű melléklete



Natura 2000 terület és határa



0 500 1000 1500 m

5/2012. (III.26.) ÖR. rendelet
SZT/10/2012 mód
jelű melléklete

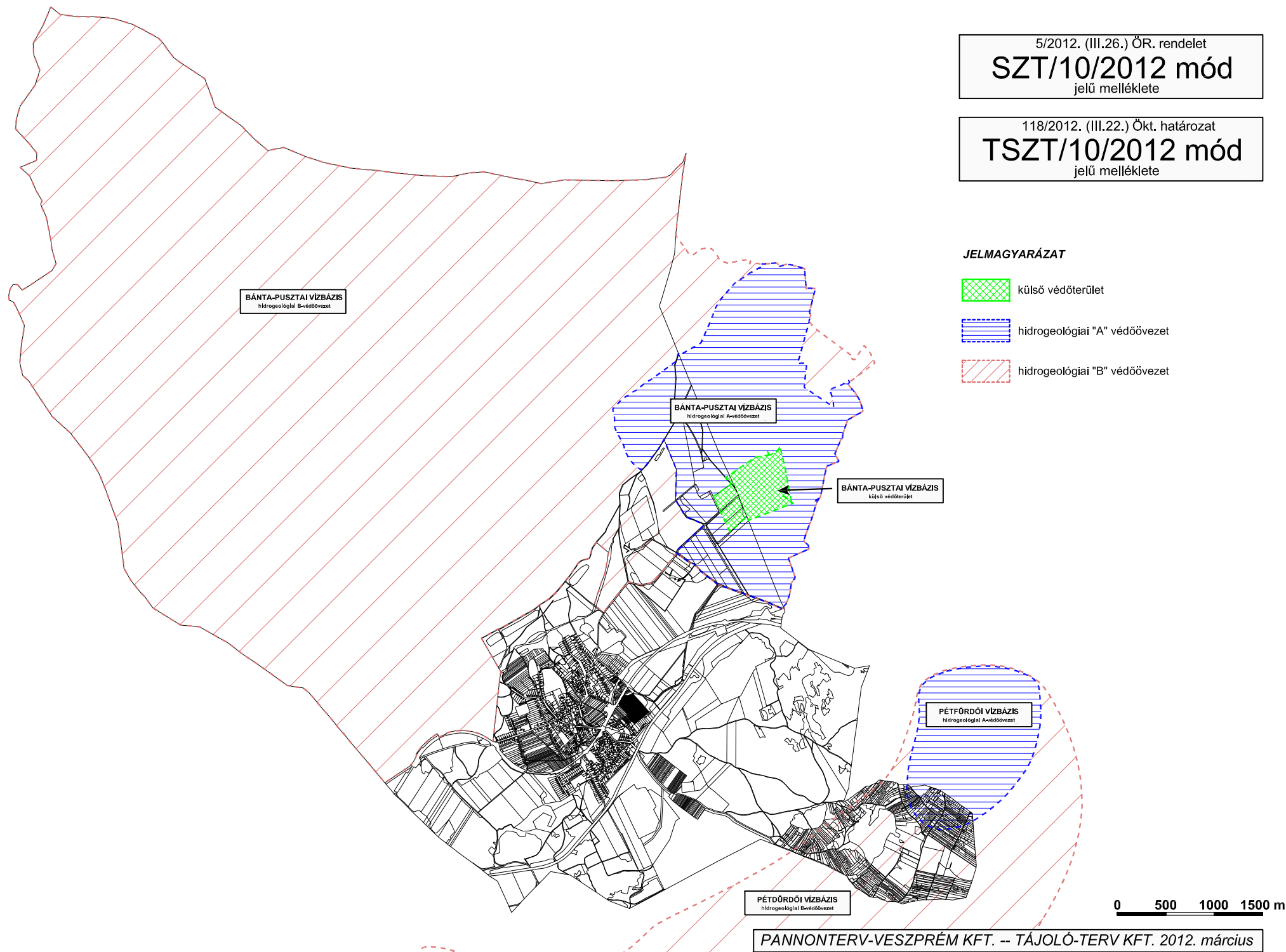
118/2012. (III.22.) Ökt. határozat
TSZT/10/2012 mód
jelű melléklete

JELMAGYARÁZAT

 külső védőterület

 hidrogeológiai "A" védőövezet


 hidrogeológiai "B" védőövezet





5/2012. (III.26.) ÖR. rendelet


SZT/11/2012 mód

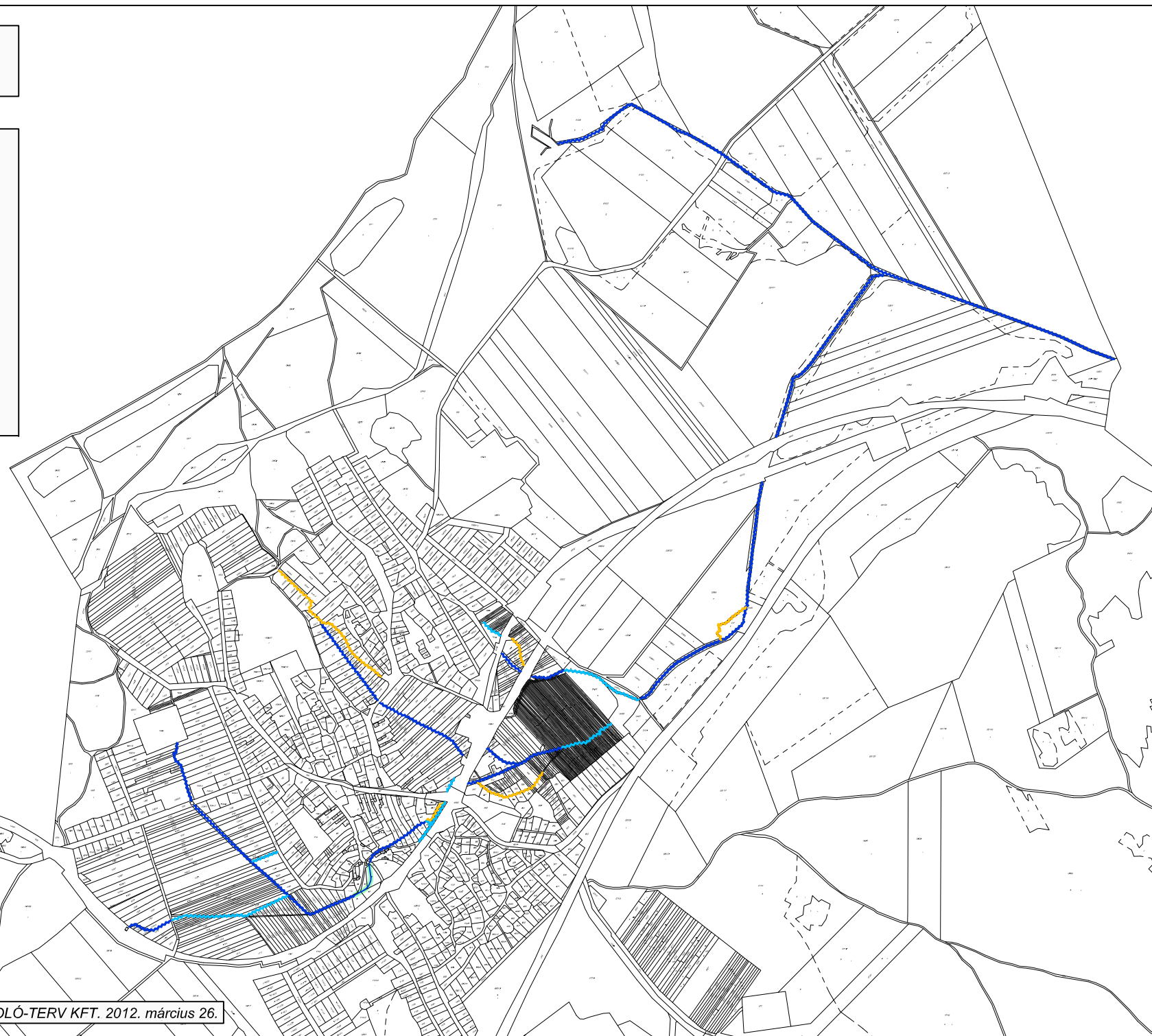
jelű melléklete

 a szabályozási terven változatlanul vízfolyásként megmaradó területek

 a vízkárelhárítási terv alapján a szabályozási terven vízfolyásként feltüntetendő területek

 a vízkárelhárítási terv alapján a szabályozási terven vízfolyásként megszűnő területek

 patak módosuló nyomvonala a 10. sz. módosítás szerint

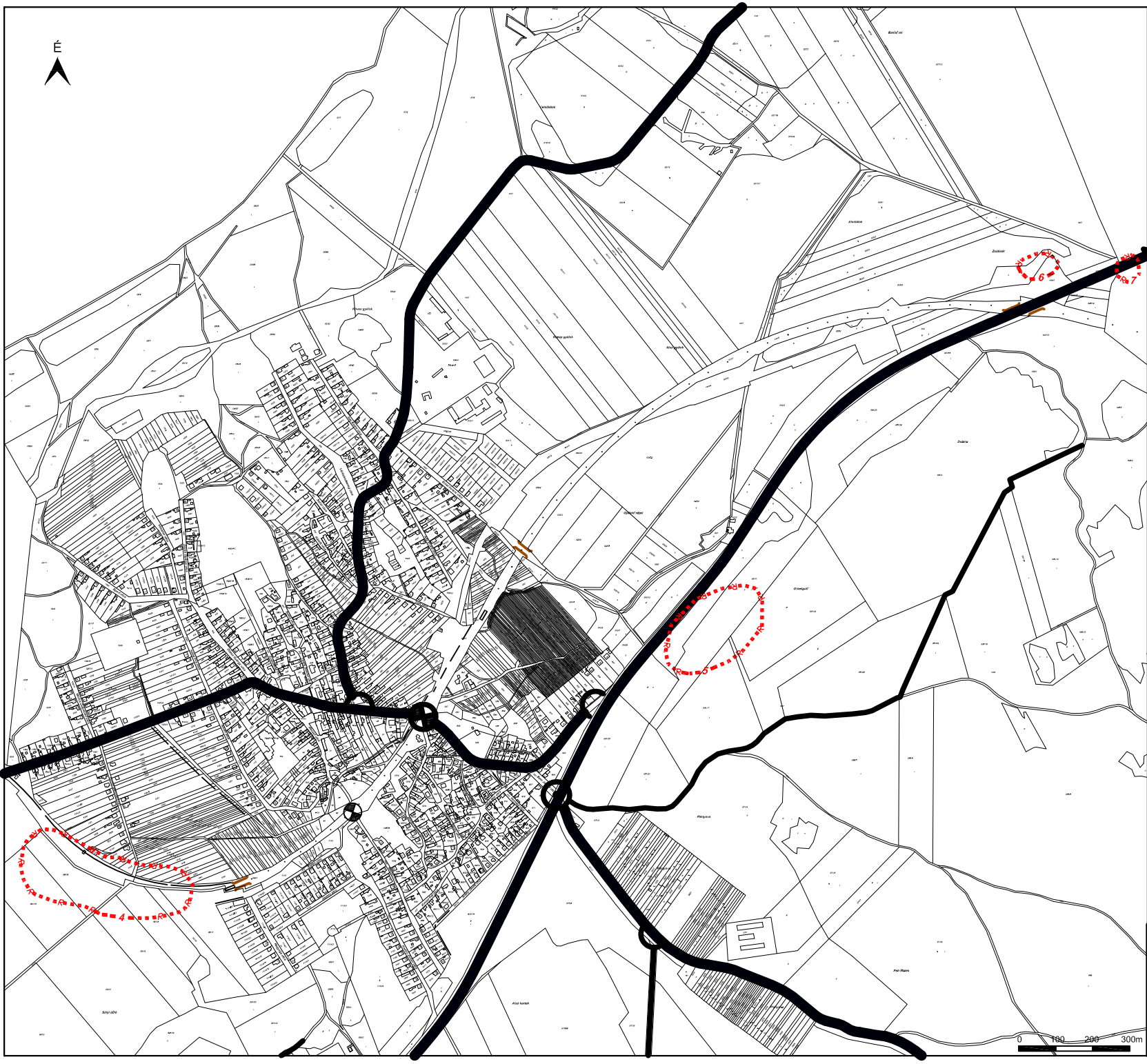


0 250 500m



5/2012. (III.26.) ÖR. rendelet
SZT/13/2012 mód
 jelű melléklete

118/2012. (III.22.) Ökt. határozat
TSZT/13/2012 mód
 jelű melléklete



JELMAGYARÁZAT

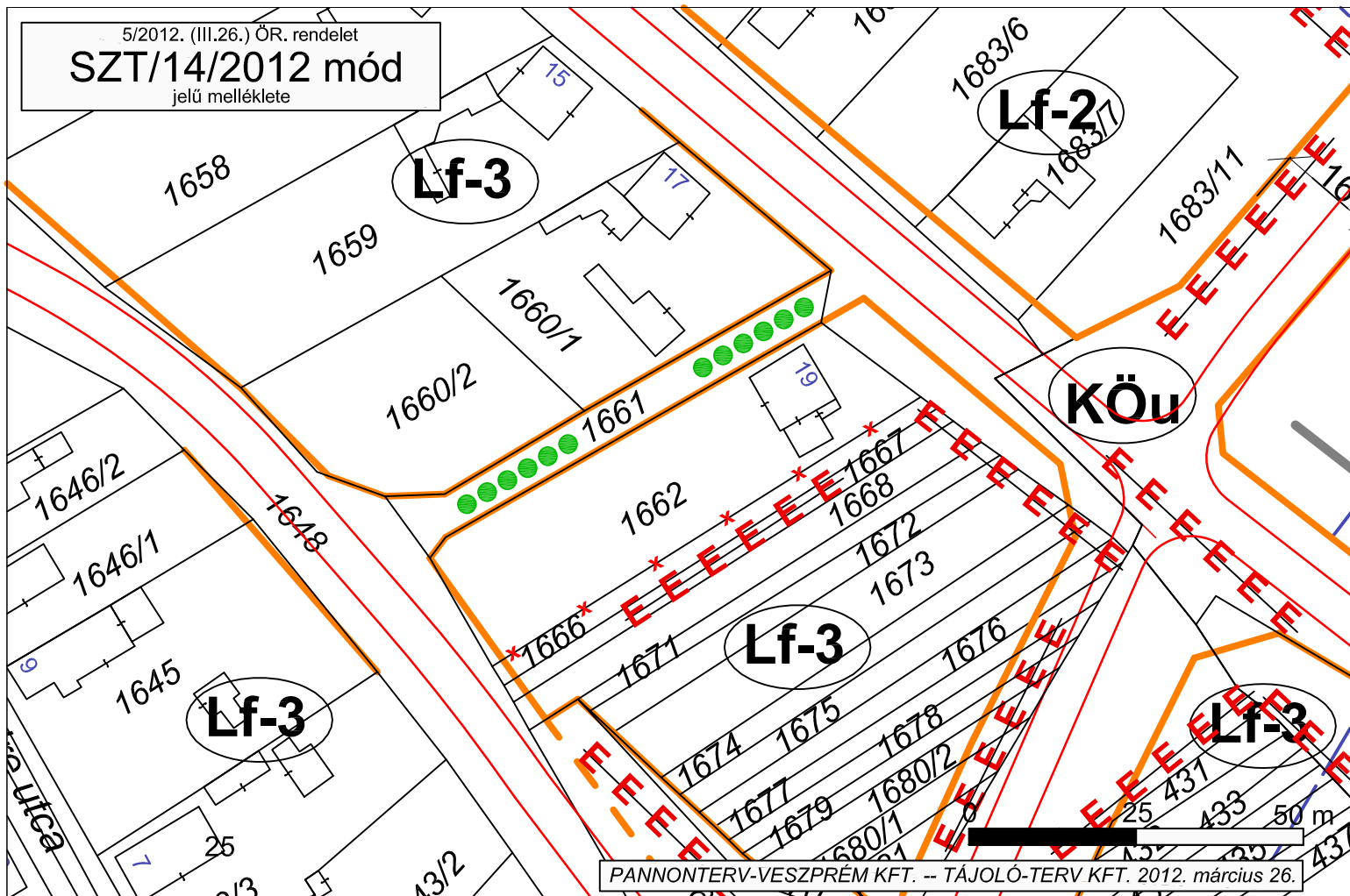
ÉRTEKVEDELEM
 régészeti lelőhely határa a 8. sz. fűút fejlesztéséhez
 és a Bp-Szombathely vasútvonal fejlesztéséhez készített
 KÖSZ-tanulmányok szerint

Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékokkal foglalt - nyilvántartási térkép alapján készült.

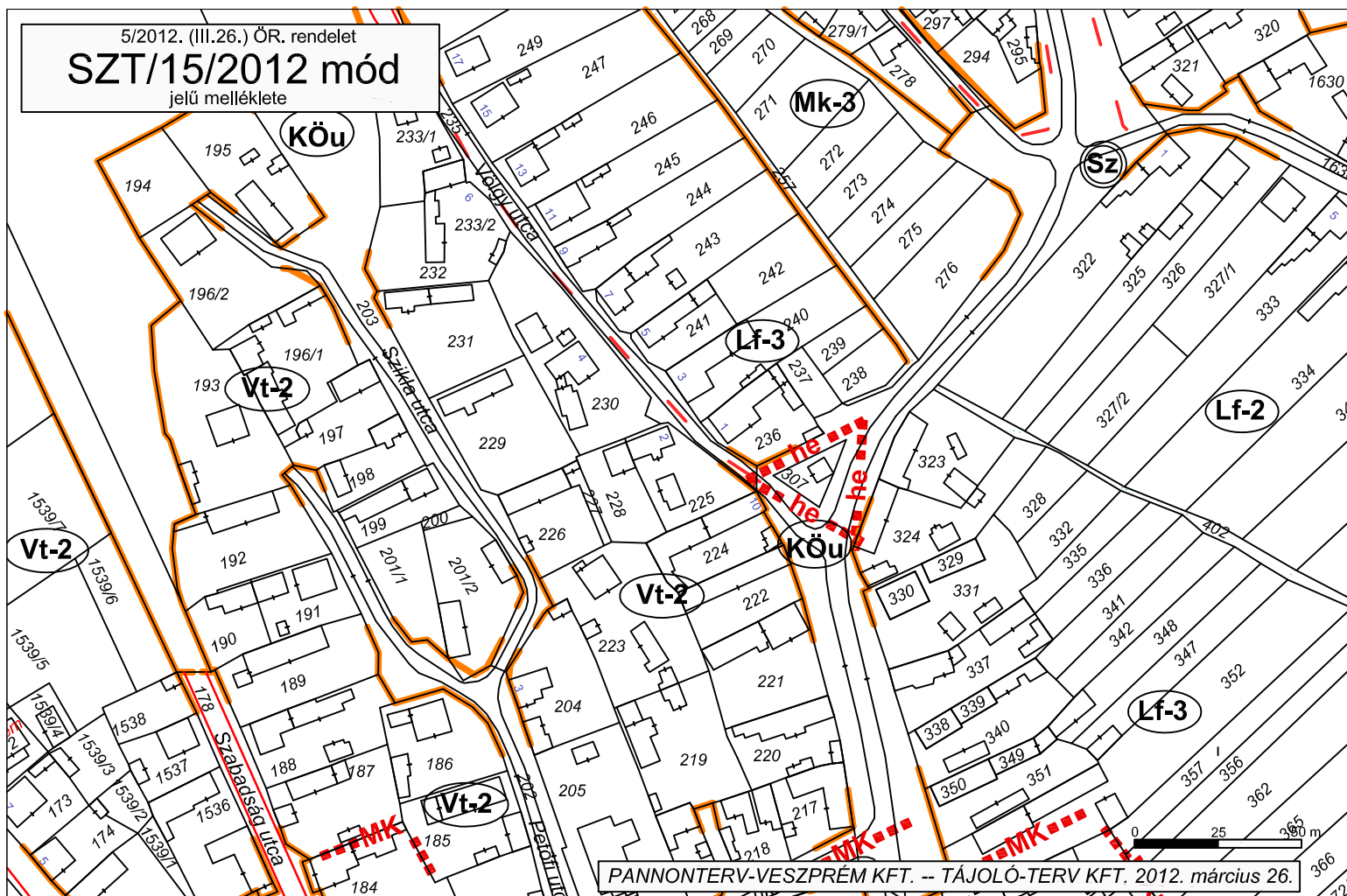
PANNONTERV-VEZSPRÉM KFT. 8200. Veszprém, Jutasi út 21. tel: 38-425-477, fax: 38-426-881 e-mail: pzenterv@net.u.hu	ÖR. rend. melléklet jelű Ökt. hat. melléklet jelű SZT/13/2012 mód/ TSZT/13/2012 mód
	Dátum: 2012. március
TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1147 Budapest, Múzeum u. 4., tel: 786-0940, fax: 251-7751 e-mail: tajoloterv@tjolo.hu	
Megbízó: ŐSKÜ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
Munka megnevezése: Őskü TSZT módosítása Régészeti lelőhelyek lehatárolásának változtatása	
Felelős tervező: Halász István TTI 19-0002 Auer Jolán TTI 01-5003	Tervező munkatársak: Jaczánkö Judit Tózsér Edina



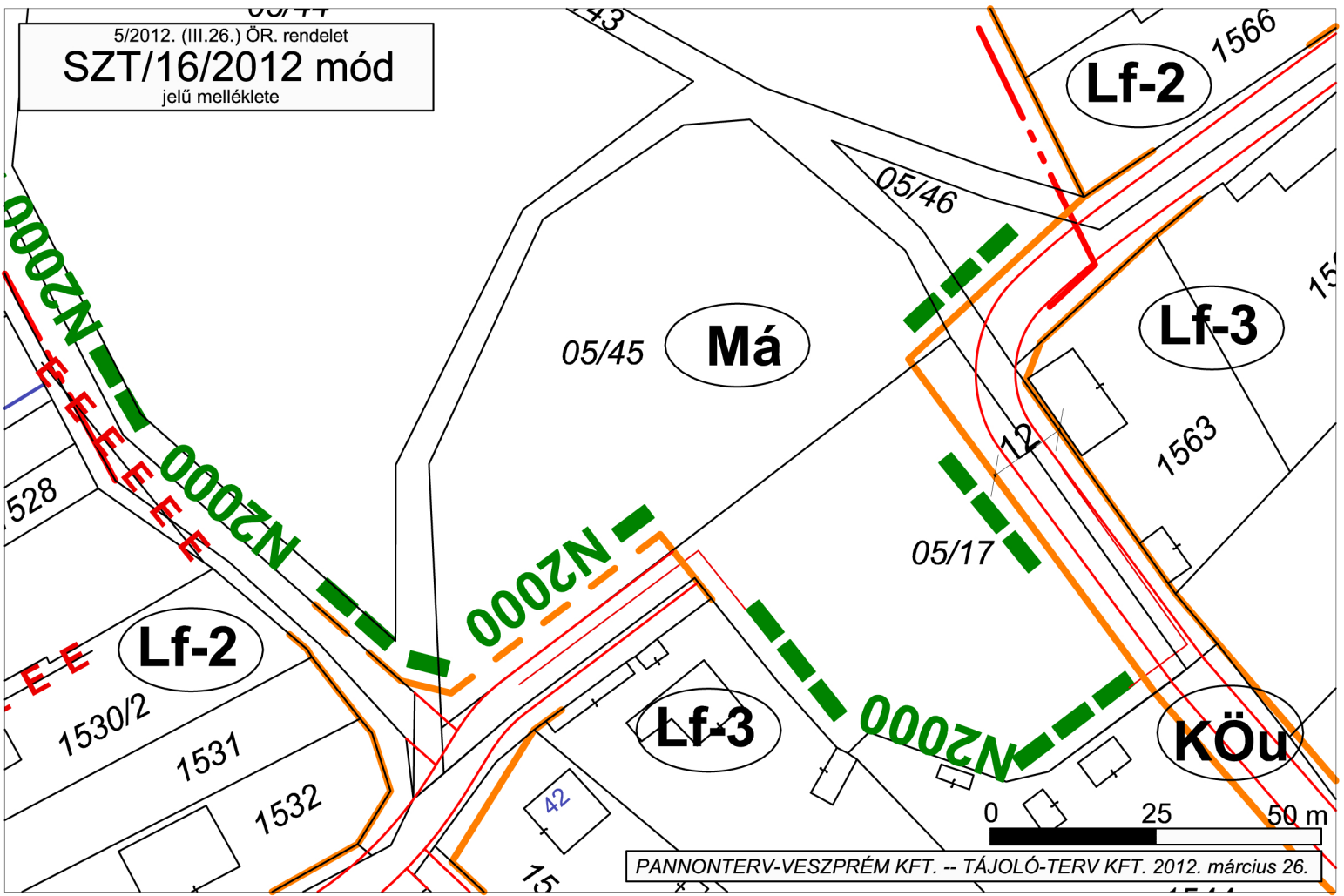
5/2012. (III.26.) ÖR. rendelet
SZT/14/2012 mód
jelű melléklete



5/2012. (III.26.) ÖR. rendelet
SZT/15/2012 mód
jelű melléklete



5/2012. (III.26.) ÖR. rendelet
SZT/16/2012 mód
jelű melléklete



PANNONTERV-VESZPRÉM KFT. -- TÁJOLÓ-TERV KFT. 2012. március 26.