

**EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
3/2011. (II.1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**A belváros és tágabb környezetének Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 18/2005.(V.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Edelény Város Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közigazgatási Hivatal Észak-magyarországi Állami Főépítész Miskolc, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítésze, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Edelényi, Kazincbarcikai, Ózdi Kistérségi Intézete, Észak-Magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Észak-Magyarországi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Miskolci Bányakapitányság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Földhivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hatóság Miskolci Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság, MÁV Zrt., Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, Magyar Közút Nonprofit Zrt, TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft., ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft., Észak-magyarországi Regionális Vízművek Zrt., Postaigazgatóság Miskolc, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság Edelényi Rendőrkapitányság, Herman Ottó Múzeum, Észak-magyarországi Regionális Munkaügyi Központ, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, Balajt Község Önkormányzata, Ládbesenyő Község Önkormányzata, Borsodszirák Község Önkormányzata, és Damak Község Önkormányzata;

a Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2007.(II.1.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.13 pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság;

a Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2007.(II.1.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.1.1 pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbeszerzési Bizottság;

véleményének kikérésével, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A belváros és tágabb környezetének Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2005.(V.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) mellékletét képező Szabályozási Terv a módosítással érintett területre vonatkozóan e rendelet mellékletét képező SZT rajzi munkarészen ábrázoltak szerint módosul.

2.§ Az R. 3.§ (2)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kötelező építési vonal

- **ahol nincs jelölve, ott a**
 - a) kialakult helyzethez igazodik
 - b) új kiépítésű területen

- **ahol jelölve van, ott az**
 - a.1) építési vonal, és a szabályozási vonal közötti előkertet is kötelezően elő kell írni
 - b.2) a jelölt szakaszokon az utcai telekhatár, ahol a homlokzatsík részlet hátrahúzása által kizárt területet nem kell közhasználatra átadni.

(3)Építési határvonal

a., oldalhatárnál: az OTÉK 35. § szerint

b., közbülső határvonal: az OTÉK 31. § (4) szerint

c., hátsó határvonal

- ahol jelölve van, a célszerű területhasználatot és a zavaró áthatás mérséklését szolgálja. Mögötte építmény, trágyatároló sem létesíthető:
- ahol nincs jelölve: az OTÉK 35 §. szerint

(4) Övezeti jellemzők

1. A beépítésre szánt területek beépítési mód, beépítési százalék, legnagyobb építménymagasság, legkisebb telekméret vonatkozású építési előírásait az alábbi táblázatok foglalják össze:

(a) A választható beépítési módok, beépítési százalékok és építménymagasság kódjeles táblázata

Beépítési mód	Kódjel	Beépítési %	Kódjel	Építménymagasság Értéke (m)	Kódjel
(kialakult)	0				
(nem kialakult)	1				
O (oldalhatáron álló)	1	30	1	≤ 4,5	1
Sz(szabadon álló)	2	40	2	≤ 7,5	2
Z (zárt sorú)	3	60	3	≤ 12,5	3
Ikr (íkrés)	4	50	4	≤ 9,5	4
CS(csoportos)					

(b) A választható legkisebb telekméret a kialakult állapot figyelembevételével

Legkisebb telek nagyság (m ²)	Legkisebb		Kódjel
	telekszélesség (m)	telekmélység (m)	
400	12	30	1
700	20 (18)	33	2
1000	30	33	3

2. Ha a telek saroktelek, a telek beépítettsége zárt sorú beépítési mód esetén további 20%-kal növelhető. Az így megnövelt beépítettség azonban nem haladhatja meg az OTÉK 25.§-ban meghatározott felső értéket.

3. A terepszint alatti legnagyobb beépítettség 30%

4. A legkisebb zöldfelület nagyságára az OTÉK 25.§-a vonatkozik.

5. Az építési jellemzők az (a) és (b) bekezdés táblázataiból képezhetők 5 számjegyű számsorként az alábbi elven:

a) Az építési előírások számsora előtt a betűjelek az övezet rendeltetését – területfelhasználási besorolását – jelzik (pl. Lk)

b) Lk 1..... az első szám jelzi, hogy a terület kialakult, vagy újonnan beépítésre kerülő terület, azaz nem kialakult kategóriába tartozik:

0 kialakult

1 nem kialakult

Lk 12..... a második szám jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható (szabadon álló, oldalhatáros, ikerházas, zártsorú) az (a) bekezdés szerinti táblázatban rögzített értékkel;

Lk 122..... a harmadik szám jelzi a beépítési százalékot az (a) bekezdés szerinti táblázatban rögzített értékkel;

Lk 1225... a negyedik szám az építménymagasság jelzőszáma az (a) bekezdés szerinti táblázatban rögzített értékkel;

Lk 12253 az ötödik a teleknagyság jelzőszáma az (b) bekezdés szerinti táblázatban rögzített értékkel.

c) A He sajátos övezeteiben egyéb jelzések is szerepelnek. Ezek magyarázata az alábbi:

MK = műemléki környezet területen helyezkedik el a tömb (*MK*), illetve ha a számsor közepén helyezkedik el az „*M*”, védett épületegyüttesre utal;

K = kialakult karakterű tömböt jelent;

(5) A nagy tömb-belsőik kezelésének feltétele, hogy az építési hely hátsó vonalának megtartásával, az így kialakuló tömbbelsőik rendezési terv módosítás során történő feltárása létre jöhessen.

(6) **Építési hely:** az (5) bekezdésben meghatározott területen belül a HÉSZ-ben meghatározott telekhányadig helyezhetők el építmények úgy, hogy védőtávolságaik a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.”

3.§ Az R. 10.§ (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint változik, illetve egészül ki:

„A *VtMC* alövezeten belül:

„**1**” jelű területen a 78 hrsz-ú Városi könyvtár alövezetének szabályozási paraméterei:

0-2-2-2-1 kódszám helyett

1-3-4-2-1 kódszámra változnak, vagyis a beépítés módja zártsorúra, a telek beépítettség legnagyobb mértéke 40 %-ról 50 %-ra változik.

További előírások:

A 78 hrsz-ú telekre vonatkozó (Könyvtár épülete) szabályozási mutatók:

Legnagyobb építmény magasság: maximum 7,5 m

Legnagyobb ereszmagasság a 79 hrsz-ú úttal határos telekvonalon: a jelenlegi épület ereszmagasságához képest maximum 60 cm-el térhet el.

A *Vtl* övezeten belül:

„**2**” jelű területen a Polgármesteri Hivatal 155 hrsz-ú alövezetének szabályozási paraméterei:

1-3-2-2-2 kódszám helyett

1-3-3-4-2 kódszámra változnak, vagyis a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 %-ról 60 %-ra változik, a megengedett legnagyobb építmény magasság 7,5 m-ről 9,5 m-re változik.”

3.§ Az R. 24.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A „3” jelű 126/49 és 126/47 (Mátyás király u.) jelenleg is parkoló területe közterületté minősül, melyre a 24.§ előírásai vonatkoznak az alábbi kiegészítéssel:

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó –(parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.”

4.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) A módosítással érintett (1.2.3. jelű) területeken a jelenleg hatályos szabályozás hatályát veszti és helyükre a módosított szabályozás lép.

Dr. Csiszár Miklós
címzetes főjegyző

Molnár Oszkár
polgármester