

**Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017.(IX.29.) ÖR. sz. önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályokról szóló
10/2007.(VII.27.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

Körösladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § A Rendelet 6. § (3) bekezdéséből a "nyeregtetős" szó törlésre kerül.
2. § A Rendelet 7. § (3) bekezdés b) pontjából a "nyeregtetős" szó törlésre kerül.
- 3.§. A Rendelet 14. § (4) bekezdés d) pontjában a "12,0 m" szöveg helyébe a "14,0 m" szöveg lép.
4. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Körösladány, 2017. szeptember 28.

Kardos Károly
polgármester

Ilyés Lajos
jegyző

ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetve!

Körösladány, 2017. szeptember 28.

Ilyés Lajos
jegyző

**Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2007.(VII.27.)
önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályokról
KIVONAT**

6.§

- (1) Az Lf kis laksűrűségű falusias lakóövezet.
- (2) A Lf övezet elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgál, alapfokú ellátást biztosító (csak lakóterületi: össz-települési vagy körzeti vonzat nélküli) kereskedelmi-, vendéglátó-, illetve szolgáltató-, vagy egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális célú, és a rendeltetésszerű használatot nem zavaró kézműipari, gazdasági és szálláshely építmény elhelyezhető. **Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető, a lakásokat egy épületben kell elhelyezni.** A lakásokat kiegészítő helyiségek (gépkocsitároló, műhely, mezőgazdasági üzemi épület) külön építményekben is elhelyezhetőek.
- (3) Az övezet részletes előírásai a következők:
- a) Beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően, földszintes, **nyeregtetős** lakóépülettel, amelynek tetőtere igény szerint beépíthető. A lakóépület elhelyezése az általános illeszkedés főszabálya alapján történhet, oldalhatáron, saroktelek esetében oldalhatárnak az utcafrontot kell tekinteni. Az előkert méretét a meglévő helyzethez igazodóan kell kialakítani, az oldalkert mérete min. 6,00 m, a hátsókert mérete min. 6,0 m.
 - b) Új építési telek min. 800 m²-es területtel alakítható ki, nyeles telek nem létesíthető.
 - c) Beépítettség max. 30 %.
 - d) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 6,0 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 6,0 m.
 - e) Teljes közművesítettség biztosítandó, a szennyvízesatorna-hálózat kiépítéséig, ideiglenes közműpótlóként, zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
 - f) Zöldfelület min. 40 %.
 - g) Terepszint alatti létesítmény hátsókertben, vagy a lakásokat kiegészítő épületek oldalkertjében építhető, 3,0 m-es műszaki védőtávolság megtartásával.
 - h) Szintterületsűrűség max. 0,5.

7. §

- (1) Az Lke laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több rendeltetési egységet magába foglaló kertvárosias lakóövezet.
- (2) A Lke övezet elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgál, alapfokú ellátást biztosító (csak lakóterületi: össz-települési vagy körzeti vonzat nélküli) kereskedelmi-, vendéglátó-, illetve szolgáltató-, vagy egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális célú, és a rendeltetésszerű használatot nem zavaró kézműipari, gazdasági és szálláshely építmény elhelyezhető. **Telkenként legfeljebb két lakás létesíthető, a lakásokat egy épületben kell elhelyezni.** A lakásokat kiegészítő helyiségek (gépkocsitároló, műhely, mezőgazdasági üzemi épület) külön építményekben is elhelyezhetőek.
- (3) Az övezet részletes előírásai a következők:
- a) az építési telek minimális mérete 550 m², nyeles telek nem alakítható ki.
 - b) Beépítés a kialakult helyzetnek megfelelően, földszintes, **nyeregtetős** lakóépülettel, amelynek tetőtere igény szerint beépíthető. A lakóépület elhelyezése az általános illeszkedés főszabálya alapján történhet, oldalhatáron, saroktelek esetében oldalhatárnak az utcafrontot

kell tekinteni. Az előkert méretét a meglévő helyzethez igazodóan kell kialakítani, az oldalkert mérete min. 6,00 m, a hátsókert mérete min. 6,0 m.

- c) Beépítettség max. 30 %.
- d) Építménymagasság lakásra min. 3,5 m, max. 6,0 m, egyéb épületre min. 2,2 m, max. 6,0 m.
- e) Teljes közművesítettség biztosítandó, a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig, ideiglenes közműpótlóként, zárt szennyvízgyűjtő létesíthető.
- f) Zöldfelület min. 50 %.
- g) Terepszint alatti létesítmény hátsókertben, vagy a lakásokat kiegészítő épületek oldalkertjében építhető, 3,0 m-es műszaki védőtávolság megtartásával.
- h) Szintterületsűrűség max. 0,6.
- i) Az övezet településszerkezete védendő, ezért az épületek elhelyezésénél, formai kialakításánál messzemenően alkalmazkodni kell a kialakult beépítési és telekhasználati rendhez

14. §

(1) A Gip-2 ipari övezet gazdasági ipari, ipari-kereskedelmi létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek a környezetre jelentős mértékű zavaró hatást, környezetterhelést (lég- és talajszennyezés, veszélyes hulladéktárolás, feldolgozás, bűz-, és zajterhelés, stb.) illetve környezeti kockázatot is jelenthetnek.

(2) Belső szerviz-utak létesíthetők, minimális szélességük 12,0 m. A 47-es II. rendű Országos Főút mellett újonnan kialakított gazdasági övezetben, az úttal párhuzamos feltárási szerviz utat kell létesíteni, valamint a gazdasági övezettel határos mezőgazdasági terület földterületeinek megközelíthetőségét szintén szerviz úttal biztosítani kell. Az övezetben iparvágány létesíthető.

(3) A terület elhelyezkedésének megfelelő építészeti színvonal biztosítása érdekében az úttal párhuzamos homlokzatot főhomlokzatként kell kialakítani, az épületnek ezen az oldalán tűzfal nem létesíthető. Ha az építési telken több épület elhelyezését tervezik, akkor az építészeti szempontból előnyösebben formálható épületet kell az út felőli beépítési vonalra helyezni. Az épület, épületek többi homlokzatát arányaiban, szerkesztési módszeriben, anyaghasználatában a főhomlokzathoz igazodóan kell megtervezni. Az igényes építészeti megformálás érdekében a tervet, az építéshatósági döntés jobb szakmai megalapozhatóságának elősegítésére, az illetékes Tervtanáccsal véleményeztetni kell.

(4) A Gip-2 ipari, gazdasági övezet részletes építési előírásai a következők:

- a) Új telek min. 1500 m² telekmérettel alakítható ki.
- b) Beépítés szabadon álló elő-, oldal- és hátsókert min. az építménymagassággal egyező, de 6,0 m-nél kevesebb nem lehet.
- c) ^[31]Beépítettség max. 50 %.
- d) **Építménymagasság min. 5,0 m, max. 12,0 m**, amelyet a technológia függvényében kell megválasztani.
- e) Teljes közművesítés közüzemi- vagy saját (technológiai vagy gazdasági szükségességéből) hálózatról.
- f) Zöldfelület min. 40 %, a zöldfelület min. 80 %-a lombkoronával fedett legyen. E zöldterület létesítésére beültetési kötelezettség vonatkozik. Épületekre használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható.
- g) Terepszint alatti műtárgy létesítése nem korlátozott.
- h) Szintterületsűrűség max. 1.