



10/2009. (IX.23.) számú

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Mány helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

**Mány Község Önkormányzatának
10/2009.(IX. 23.) számú rendelete
Mány helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Mány Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörben, a 16.§ (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§.(3) bekezdés szerinti hatáskörben, a törvény 8.§-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével az alábbi rendeletet alkotja és elfogadja a rendelet mellékleteit képező belterületi és külterületi szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet területi hatálya

- (1) A jelen rendelet hatálya Mány község közigazgatási területére (központi és egyéb belterületére, valamint külterületére) terjed ki. A helyi építési szabályzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, valamint az egyes telkekhez kapcsolódó sajátos helyi követelményeket, jogokat, kötelezettségeket és előírásokat fogalmazza meg.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásait e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amely alól az első fokú építési hatóság csak azon a területen és abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyban arra a rendelet feljogosítja.

2. §

A rendelet alkalmazása

- (1) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel (T3/a-f, T4) együtt kell alkalmazni.
- (2) A helyi építési szabályzat az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló hatályos jogszabályban¹ meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (3) Az építésügyi hatóság az építési engedély-kérelmek elbírálása során vizsgálja azokat a szempontokat, melyeket számára a hatályos jogszabály kötelezően meghatároz.

¹ 46/1997.(XII. 29.) sz. KTM rendelet 9.§

- (4) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és/vagy építési övezete a szabályozási terveknek megfelelően megváltozik, telekalakítás és építés csak a megváltozott előírások szerint történhet.
- (5) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (pl. terület-előkészítés, közművesítés) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (6) Épület építése csak olyan építési telken engedélyezhető, amely közútról, vagy erre a célra kialakított, önálló helyrajzi számmal rendelkező közcélú magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető.

3. §

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- igazgatási határ, belterületi határ, beépítésre szánt terület határa,
- tervezett szabályozási vonal, minimális szabályozási szélesség,
- építési övezet, övezet határa, építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások,
- építési hely határa, építési vonal,
- művi és természeti értékvédelemre vonatkozó határvonalak és beírások,
- védőtávolságok határa,
- beültetési kötelezettségű területek határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- telekhatárok,
- közlekedési létesítmények helye és nagyságrendje (pl. parkoló).

- (2) A kötelező szabályozási elemeket a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv és jelen önkormányzati rendelet módosításával változtathatók.
- (3) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztathatók. Azon szabályozási tervlapok esetében, melyeken *irányadó* telekhatárokhoz igazodó „beültetési kötelezettség” jelölés szerepel, (az oldal- illetve hátsókertben) az a telekhatárok változása esetén a ténylegesen megvalósuló telekhatárokhoz igazítandó, a szabályozási terv módosítása nélkül.
- (4) A továbbtervezést igénylő területek, területrészek határát a szabályozási tervlapon a „készítendő szabályozási terv határa” jelzésű vonal tünteti fel.

4. §

A közigazgatási terület területfelhasználási egységeinek tagozódása

- (1) A település közigazgatási területe *beépítésre szánt* és *beépítésre nem szánt* területből áll.
- (2) A beépítésre szánt területek *általában* a település belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig *általában* a település külterületéhez tartoznak.