

**17/2008. (XII.11.) sz. KT Rendelet**  
**Mogyorósbánya 4/2005.(III.31.) sz. rendelettel jóváhagyott**  
**szabályozási terve és helyi építési szabályzat**  
**részleges módosításáról**

Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bek. a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével a 4/2005.(III.31.) sz. önkormányzati rendelettel (továbbiakban: Rendelet) jóváhagyott helyi építési szabályzatot az alábbiak szerint pontosítja, kiegészíti, és e módosítás alkalmazását elrendeli, egyúttal a Rendelet mellékletét képező **bel- és külterületi szabályozási tervet** (7. és 8. sz. tervlap) a jelen renDELETEhez mellékelt tervlapok szerint módosítja.

**A Rendelet 11. § (7) bekezdése a következő módon pontosítandó:**

„(7) A tervezett utcák szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerinti, *jellemzően* 12-16 méter.”

**A Rendelet 13. §-a az alábbi módon kiegészítendő:**

(13. §)

**Mezőgazdasági területek**

- (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
  - a.) az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
  - b.) az **Mát** jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
  - c.) az **Mksz** jelű szőlőhegyi kertövezet, ahol a szőlőültetvények művelése, a szőlő művelési ág a jellemző,
  - d.) az **Mk** jelű hagyományos kiskertövezet, ahol általában egyidejűleg jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,
  - e.) az **Má\*** jelű helyi mezőgazdasági övezet (a belterülethez közvetlenül csatlakozó, 015/5-9 hrsz. földrészletek), ahol kisüzemi szántóföldi művelés mellett, viszonylag kis területnagyság esetén is (min. 6000 m<sup>2</sup>) a lakó-funkció megengedett.
- (2) Az **Má** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók),
  - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya).
- (3) Az **Mát** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)
  - az övezetben lakás nem helyezhető el.
- (4) Az **Mksz** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb termény-tárolók, gépjárműtárolók, gépjavítók, állattartó épületek, trágyatárolók)
  - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya).
- (5) Az **Mk** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók)
  - az övezetben lakás nem helyezhető el.

- (6) Az **Má\*** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
  - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya) (a lakóépület alapterülete a megengedett maximális beépíthetőség felét nem haladhatja meg).
- (7) Üdülőépület (-egység) egyetlen mezőgazdasági övezetben sem létesíthető, üdülési funkció nem alakítható ki.
- (8) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> )		Épület igénybe vehető telek elhelyezésére legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagasság a ** (m)	
			legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanva)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület	felett (%)		alatt (%)			
									gazdasági épület	lakó+gazdasági épület	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület		
Általános övezet	<b>Má</b>	SZ	10.000	-	200.000	500.000	50	50	0,2	0,1	-	-	4,5	5,5
Természetes terület	<b>Mát</b>	SZ	10.000	-	500.000	-	50	-	0,03	-	-	-	4,5	-
Szőlőhegyi övezet	<b>Mksz</b>	SZ	3.000	-	50.000	100.000	15	30	1,0	1,0	1,0	1,0	4,5	5,5
Hagyományos	<b>Mk</b>	SZ	800	8.000	720	-	12	-	3,0	3,0	2,0	0	4,5	-
Helyi mezőgazdasági övezet	<b>Má*</b>	SZ	3.000	-	3.000	6.000	14	14	3,0	3,0	3,0	3,0	4,5	5,5

\*A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

\*\* Technológiai igény esetén elvi építési engedély keretében az építéshatóság magasabbat is engedhet

- (9) A mezőgazdasági területek övezeteire a HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvény és a vonatkozó jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.
- (10) A mezőgazdasági területeken történő építések építési engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

- (11) A mezőgazdasági övezetekben minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka, területhasználat módosítás csak elvi építési engedély alapján történhet.
- (12) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
- (13) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület maximális területe 200 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése elvi építési engedélyben a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva indokolható.
- (14) A mezőgazdasági övezetekben az alábbi építési előírásokat is érvényesíteni kell:
- A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. Lapostetős épület építését az építésügyi hatóság az engedélyezés során a településkép védelme érdekében megtilthatja.
  - Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. Az épületek szerkezetét és a közterület felé látszó anyagok használatát a táj- és településkép védelme érdekében az elvi engedélyben az engedélyező hatóság meghatározhatja.
  - Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
  - A villamosenergia-hálózat kifesztültségű (20 kV alatti) vezetékait a településkép védelme érdekében a szabályozási tervben jelölt táj- és településkép-védelem szempontjából érzékeny területeken földkábelként kell vezetni. A szabályozási tervben nem jelölt egyéb területeken a vezetékek légvezetéként is vezethetők, amelyeket a dombvidéki településrészekben fa tartóoszlopra kell helyezni.
  - A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
  - Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.

Mogyorósbánya, 2008. december 11.

  
Havrancsik Tibor  
polgármester



  
Tarnóczy Tünde  
körjegyző