

Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (V. 26.) önkormányzati rendelete

Mánfa Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2003 (IV.25.) számú rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja Mánfa község közigazgatási területére kiterjedően az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelően történő megállapítása és biztosítása.

[2] Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64-65. § bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A MÁNFA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című Mánfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2003 (IV.25..) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A rendelet az alábbi 1. mellékletekkel együtt érvényes:

- a) külterületi szabályozási tervlap M 1:10000
- b) belterületi szabályozási tervlap M 1:6000
- c) külterületi SZ-1X jelű szabályozási tervlap M1:1000
- d) új lakóterületek szabályozási tervlap M 1:2000
- e) új lakóterületek szabályozási tervlap M 1:2000”

2. §

A Rendelet 15. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. Vízgazdálkodási terület (VT, VG)”

3. §

A Rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §

(1) E területfelhasználási egységövezeteiben az OTÉK 30. § (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(2) A VT jelű övezetek a vízfolyások területei a VG jelű övezetek az álló vizek, tavak övezeti.

(3) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(4) A kutak 100m-es környezetében és a szabályozási terven ábrázolt egyéb védőterületen a külső védőterületre vonatkozó előírásokat kell betartani.”

4. §

A Rendelet 16/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben, a napelem parktól eltérő területhasználati határt is jelentő telekhatárok mentén, a napelemek telepítésével egy időben cserjesort kell telepíteni.”

5. §

A Rendelet 17. alcíme a következő 16/B. és 16/C. §-sal egészül ki:

„16/B. §

(1) Kk-re1 jelű övezet – különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, ahol a szabadidő eltöltéshez, rekreációhoz, és a szomszédos horgászto fenntartásához, üzemeltetéséhez, használatához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben előírt legkisebb telekterület 2000 m².

(3) *Az övezetben előírt beépítési mód: szabadon álló.*

(4) Az övezetben előírt legnagyobb beépítettség 2 %.

(5) Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

(6) Az övezetben előírt legkisebb előkert 5,0 m.

(7) Az övezetben előírt legkisebb oldalkert 2,5 m.

(8) Az övezetben előírt legkisebb hátsókert 3,0 m.

(9) A módosítás kapcsán a jelenlegi terepalakulatok és a meglévő növényzet megőrzendők.

(10) A kiszolgáló létesítmények építése során a lehető legkisebb beavatkozással kell a telepítést megvalósítani mind a kiszolgáló úton, mint a telepítés helyszínén.

(11) *Az övezeti előírásoknak megfelelő minimális zöldterület biztosítása kötelező.*

(12) *Lehetőség szerint kerülni kell a szilárd burkolatok építését. Amennyiben nem elkerülhető, akkor kizárólag vízáteresztő burkolat telepíthető a legszükségesebb méretben.*

(13) *Tilos inváziós fajok telepítése. Kerülni kell a tájidegen dísznövényfajok ültetését. Helyette javasolt őshonos növényzet telepítése (amennyiben szükséges). Javasolt fafajok: ezüsthárs, korai juhar, virágos kőris, kocsányos tölgy.*

16/C. §

(1) **Kk-re2 jelű övezet** – különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület, ahol a szabadidő eltöltéshez, rekreációhoz, és a szomszédos horgászto fenntartásához, üzemeltetéséhez, használatához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

- (2) Az övezetben előírt legkisebb telekterület 5000 m².
- (3) Az övezetben előírt beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Az övezetben előírt legnagyobb beépítettség 1 %.
- (5) Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
- (6) Az övezetben előírt legkisebb előkert 5,0 m.
- (7) Az övezetben előírt legkisebb oldalkert 2,5 m.
- (8) Az övezetben előírt legkisebb hátsókert 3,0 m.
- (9) Az övezetben kialakítható épület megengedett legnagyobb beépített alapterület: 50,0 m².
- (10) *A módosítás kapcsán a jelenlegi terepalakulatok és a meglévő növényzet megőrzendő.*
- (11) *A kiszolgáló létesítmények építése során a lehető legkisebb beavatkozással kell a telepítést megvalósítani mind a kiszolgáló úton, mint a telepítés helyszínén.*
- (12) *Az övezeti előírásoknak megfelelő minimális zöldterület biztosítása kötelező.*
- (13) *Lehetőség szerint kerülni kell a szilárd burkolatok építését. Amennyiben nem elkerülhető, akkor kizárólag vízáteresztő burkolat telepíthető a legszükségesebb méretben.*
- (14) *Tilos inváziós fajok telepítése. Kerülni kell a tájidegen dísznövényfajok ültetését. Helyette javasolt őshonos növényzet telepítése (amennyiben szükséges). Javasolt fajok: ezüsthárs, korai juhar, virágos kőris, kocsányos tölgy.”*

6. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7. §

Hatályát veszti a Rendelet 2. melléklete.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

9. §

E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Mánfa, 2025. május 26.


dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

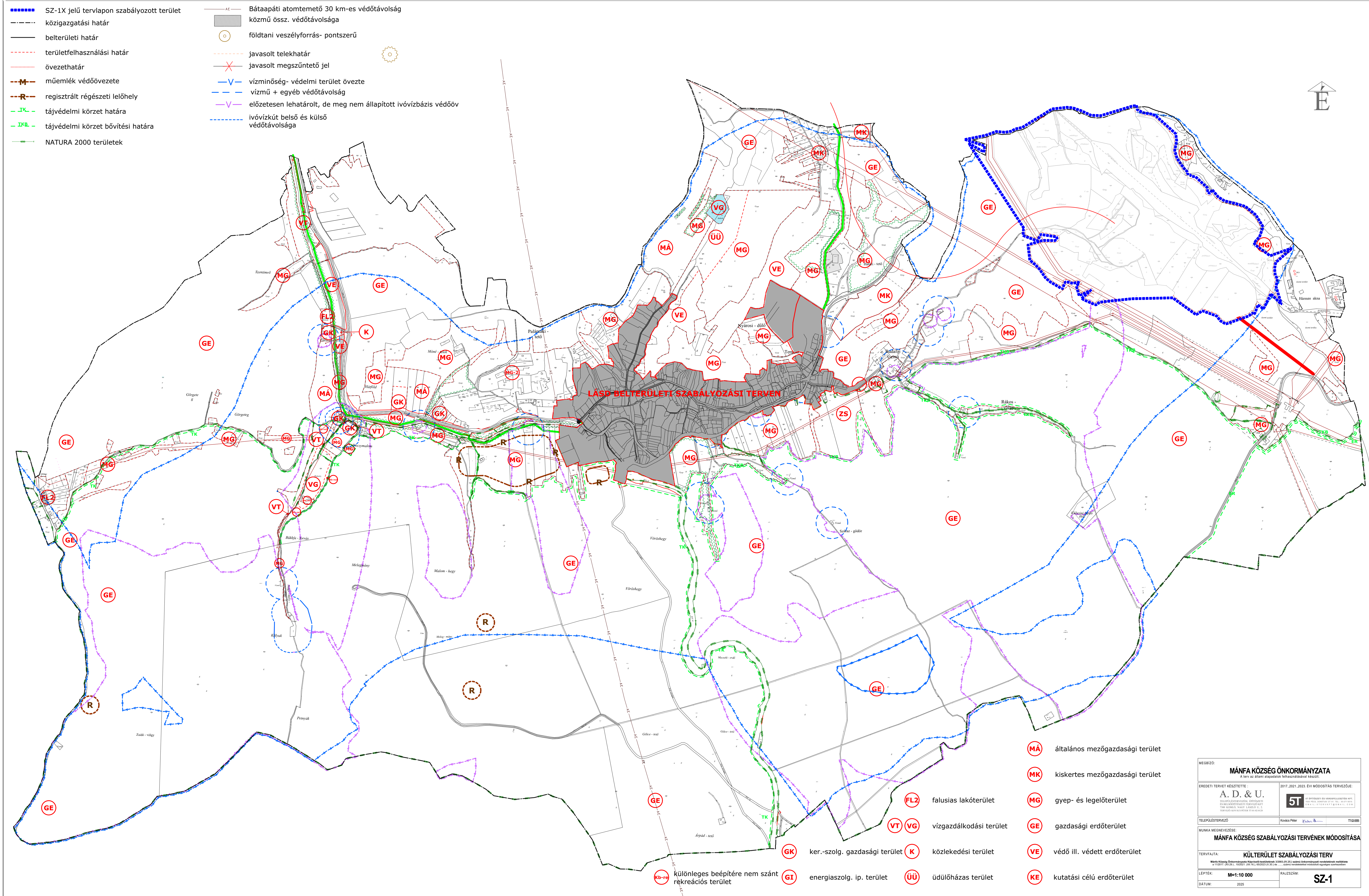


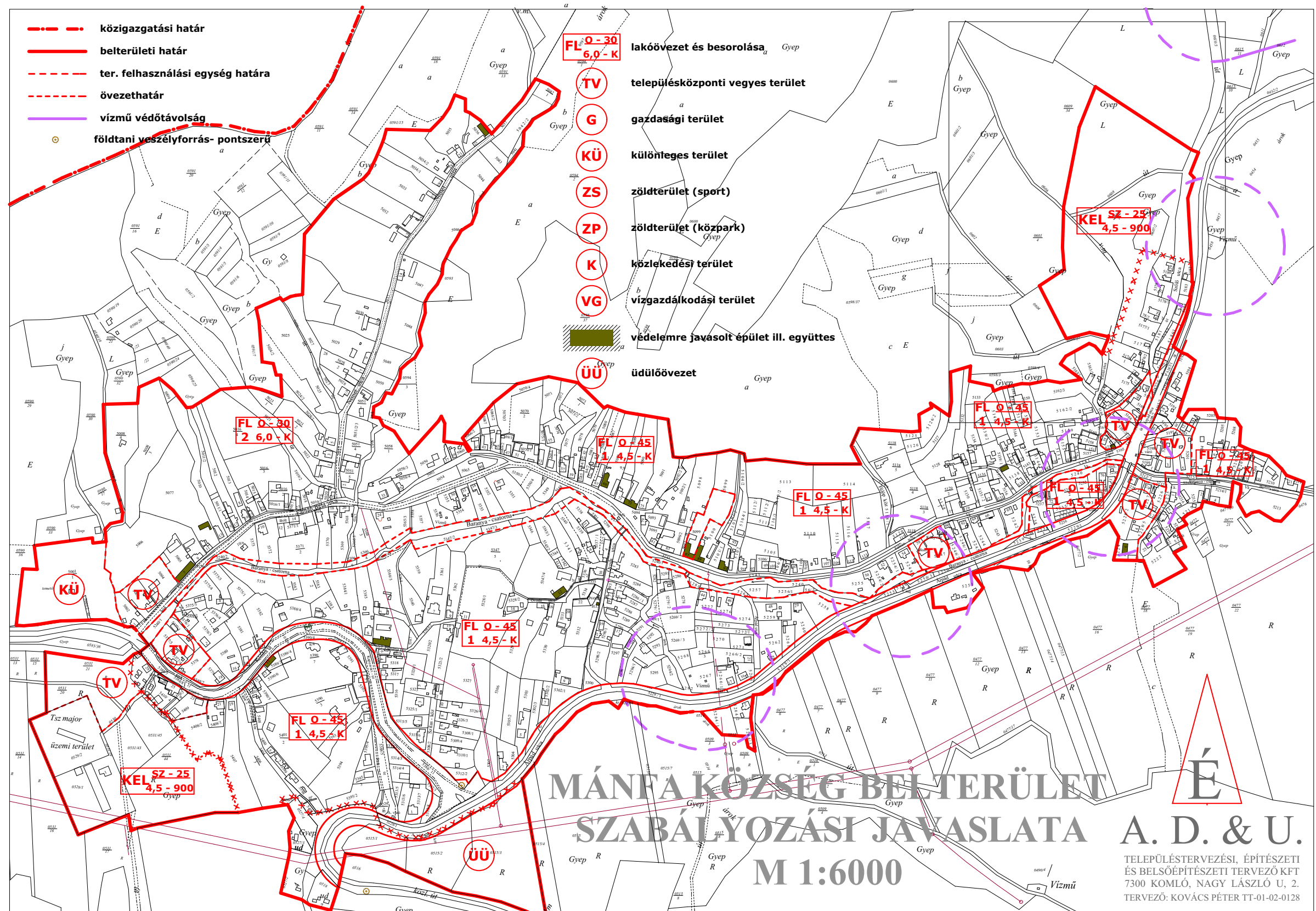
Végső előterjesztői indokolás

Mánfa Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2003 (IV.25.). számú rendeletével elfogadott Mánfa Község településrendezési eszközeinek 2023. évi 2. számú módosítási eljárásában kerül módosításra. A módosítás a 0547., 0546/4., 0546/6. és 0549/2. helyrajzi számú ingatlanokat érintik. A módosítás célja, hogy a megjelölt ingatlanokon a természetben található halastavak és környezetük a jelenlegi használat szerinti övezetbe kerüljön, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához és fenntartásához szükséges épületek elhelyezésére is.

Mánfa Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2003 (IV.25.) számú rendelet

1.melléklete





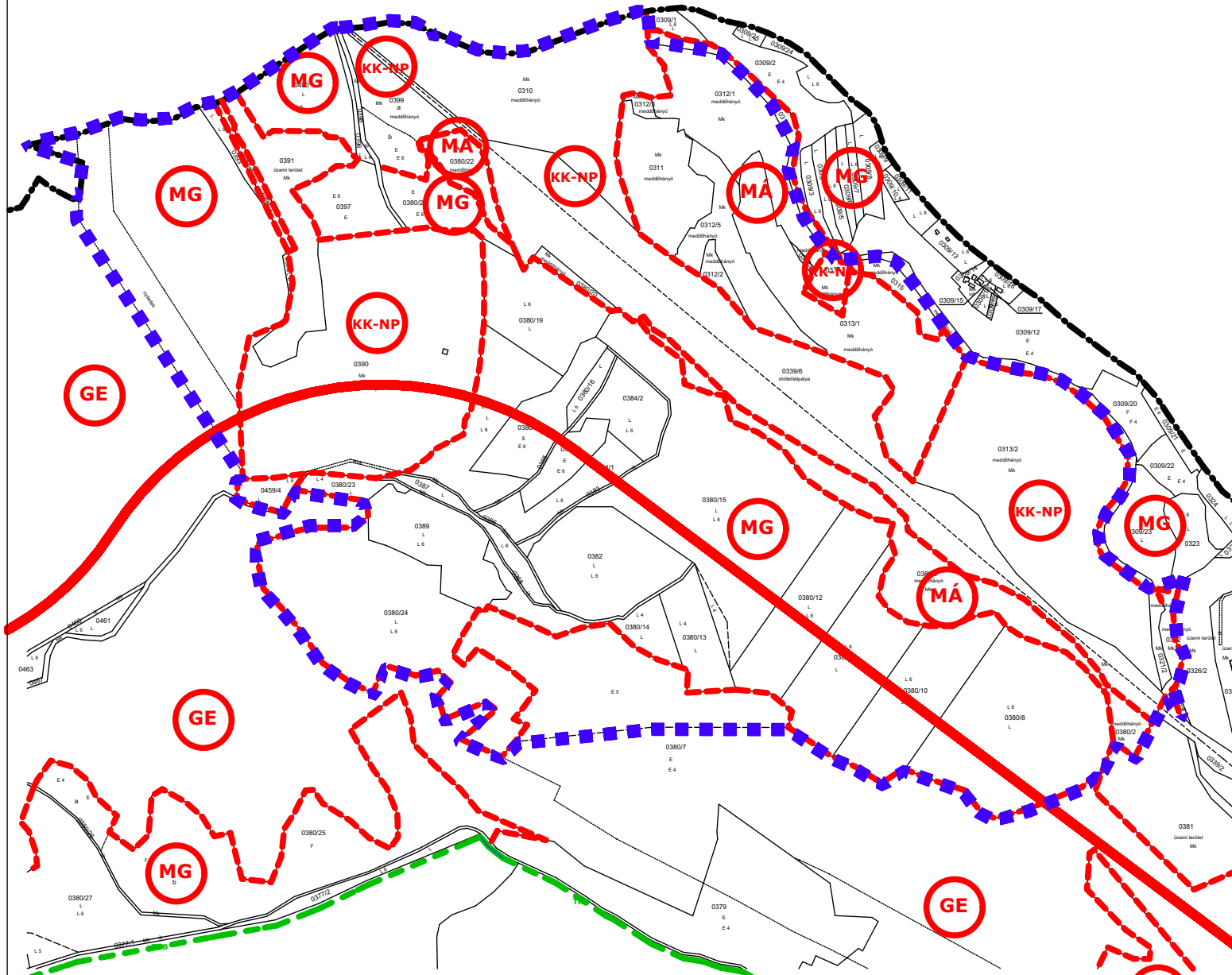
MÁNFA KÖZSÉG KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV



M=1:10000

JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ SZ-1X tervlap határvonala
- — — közigazgatási határ
- - - övezethatár
- TK - tájvédelmi körzet határa
- TKB - tájvédelmi körzet tervezett bővítése
- MÁ általános mezőgazdasági terület
- MG gyp- és legelőterület
- GE gazdasági erdőterület
- KK-NP különleges beépítésre nem szánt napelempark terület



MEGBÍZÓ:		
MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA A terv az állami adatok felhasználásával készült.		
TERVEZŐ:	A. D. & U. TELEPÜLÉSTERVEZÉSI, ÉPÍTÉSZETI ÉS BELSŐÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT. 7390 KÖMÖRŐ, NAGY LÁSZLÓ U. 2. TERVEZŐ: KOVÁCS PÉTER TT-01-02-0128	2017. ÉVI MÓDOSÍTÁS TERVEZŐJE:
	 ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT. 7610 PÉCS, DONÁTH UT. 61. TEL.: 30-271-0010 EMAIL: STERKFT@GMAIL.COM	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kovács Péter 	TT-02/055
MUNKA MEGNEVEZÉSE:		
MÁNFA KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA		
TERVFAJTA:		
KÜLTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) számú önkormányzati rendületének 1. számú melléklete		
LEPTÉK:	M=1:10 000	RAJZSZÁM:
DÁTUM:	2017. DECEMBER 29.	SZ-1X

LAKÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1:2000

