

# ŐSI KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ  
Jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek

MEGRENDELŐ:  
Ősi Község Önkormányzata  
8161 Ősi, Kossuth L. u. 40.



2014. JANUÁR



FELELŐS TERVEZŐK:



Településrendezés,  
értékvédelmi munkarészek  
Papai Építész Stúdió Kft.  
8500 Pápa, Eötvös u. 24.  
Mezei László okl. építészmérnök  
TT/É 19-0006



Közlekedés  
TERRAquia Településrendezési,  
Vízgazdálkodási és Közlekedéstervező Kft.  
1149 Budapest, Bibor u. 9. VI/35.  
Becsák Péter okl. építőmérnök  
KÉ-T, K1d-1, MMK 01-10856

## Tartalomjegyzék

<b>1.</b>	<b>Előzmények</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Jóváhagyandó munkarészek</b>	<b>6</b>
	A helyi építési szabályzat módosítása	6
<b>3.</b>	<b>Alátámasztó munkarészek</b>	<b>8</b>
3.1	Gazdasági területek beépítési előírásainak módosítása	8
3.2	Temető beépítési és telekalakítási előírásainak módosítása	11
3.3	Magánút kialakításának szabályai	14

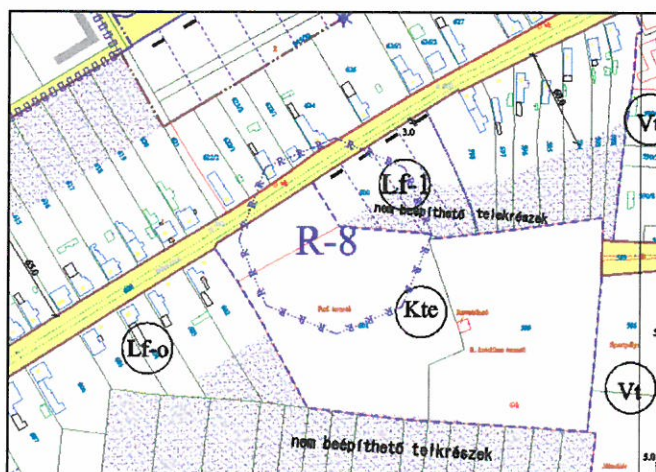
## 1. Előzmények

Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testülete Ósi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007 (V.11.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban HÉSZ) hatálybalépése óta felmerült néhány önkormányzati, illetve lakossági igény, amely alapján nem kívánja a hatályos településszerkezeti terv döntéseit vagy a szabályozás koncepcióját, meghatározó elemeit megváltoztatni, hanem néhány kisebb korrekciót szeretne végrehajtani a szabályzat módosításával. Ilyen igényként merültek fel a következők:

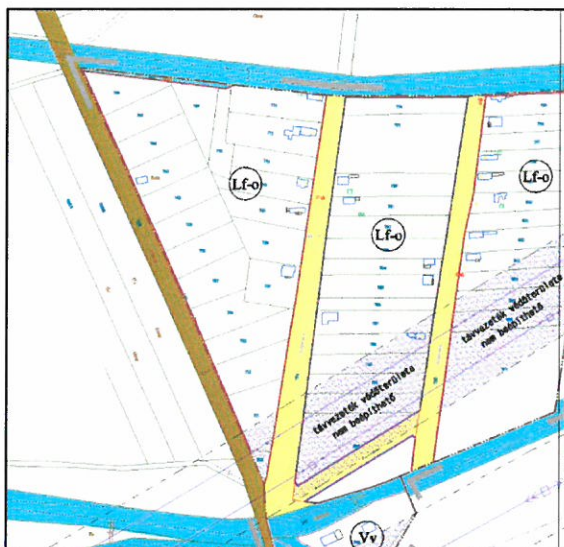
- 1.1. A HÉSZ 11.§-a szabályozza a gazdasági területek beépíthetőségét. Tulajdonosi igény merült fel a Gksz-1 jelű építési övezetekben a beépíthetőség módosítására, a jelenlegi 20% helyett lehetőleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) számú kormányrendeletben (OTÉK) meghatározott 60%-os mértékre.



- 1.2. A temető területén belül összevonásra került a korábbi két felekezeti temető ingatlana. Az önkormányzat ravatalozót szeretne építeni, viszont az építést akadályozza, hogy a kialakítható minimális telekméret a HÉSZ 13. §-a szerint 10.000 m<sup>2</sup>. Önálló építési telek kialakítása esetén ezentúl utkapcsolatot is kell biztosítani, amelyhez a szabályozási előírások módosítása szükséges.



- 1.3. A "sziget" nevű településrészben belül található Szigetpuszta utca feltárására a szabályozási terv a Séd patakkel párhuzamosan kiszabályoz ugyan egy feltáró utat, a valóságban azonban a 786. hrsz-ú telken át közlekednek a lakók miután a szabályozási terven jelölt út a tulajdonviszonyok miatt nem kerülhetett kialakításra. Szükséges lenne a szabályozás végrehajtásáig ennek a feltárásnak pl. magánúttal történő jogi rendezése.



Miután a felsorolt feladatok esetében csak a HÉSZ módosítására kerül sor, a hatályos Településszerkezeti Terv változatlan formában marad érvényben, így a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet. 32.§. (4) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ugyanis a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

A módosítás az alátámasztó szakági munkarészeket nem érinti.

Az önkormányzat a 122/2013. (XI. 28.) sz. Képviselő-testületi határozatában (1. sz. melléklet) döntött a HÉSZ módosításának elindításáról. A 144/2013. (XII. 16.) sz. Képviselő-testületi határozatával pedig elfogadta a partnerségi egyeztetés eljárásának szabályait.

## 2. Jóváhagyandó munkarészek

### A helyi építési szabályzat módosítása

**Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2014. (.... ....) önkormányzati rendelet-tervezete  
Ősi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
10/2007. (V. 11.) Ősi önk. rendelet módosításáról**

Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1); 6/A. § (3) továbbá a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### 1. §.

Ősi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007 (V. 11.) Ősi önk. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2). A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) **Gksz-1** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 4000 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélessége 30 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 5,5 m.
- b) **Gksz-2** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 5000 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélessége 30 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 4,5 m.
- c) **Gksz-3** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 3000 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélessége 25 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 6 m.
- d) A **Gksz-1, Gksz-2 és Gksz-3 jelű** övezetekben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető."

#### 2. §

A HÉSZ 11.§ (5) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"a) Az egyes telkek területének a Gksz-1 gazdasági övezetben legalább 20 %-át, Gksz-2 gazdasági övezetben legalább 20%-át , Gksz-3 övezetben legalább 30%-át zöldfelületként kell kialakítani."

#### 3. §

A HÉSZ 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Kte jelű övezetben a kialakítható/beépíthető telek minimális nagysága 1000 m<sup>2</sup>, a kialakítható/beépíthető telek legkisebb telekszélessége 10 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség maximális mértéke 10 %, minimális zöldterületi borítottság 40 %, maximális építménymagasság 5,5 m."

#### 4. §.

A HÉSZ 13. § (3) bekezdése hatályát veszíti.

### 5.§.

A HÉSZ 17. §-a az alábbi (11), (12) és (13) bekezdésekkel egészül ki:

- "(11) Beépítésre szánt területen az építési telek gépjárművel való megközelíthetőségét biztosítani kell.
- (12) Magánúttal történő megközelítés esetén a következő előírásokat kell alkalmazni:
- a) Kettő, vagy annál több telek megközelítését biztosító magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.
  - b) A 150 m-nél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatóak ki.
  - c) Az 50 – 150 m közötti hosszúságú zsákutca végén
    - ca) lakóterületeken max. 8,0 m hosszú tehergépkocsi,
    - cb) egyéb területeken max. 15,0 m hosszú nyerges vontató
    - cd) számára útforduló kialakítása szükséges.
  - d) A közforgalom elől el nem zárt magánutak telkének megengedhető legkisebb szélessége:
    - da) ha a magánút hossza rövidebb, mint 50 m, a telekszélesség min. 9,50 m
    - db) 50-150 m hosszúságú magánút esetén min. 11,50 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 9,50 m-re csökkenthető.
    - dc) 150 m hossz felett min. 14,0 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 12,0 m-re csökkenthető.
- (13) A közforgalom elől el nem zárt magánutak mintaszelvényeit jelen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza."

### 6. §

A HÉSZ ezen rendelet 1. sz. mellékletét képező 3. sz. melléklettel egészül ki.

### 7. §.

(1) Ez a rendelet elfogadását követő 15. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Ősi, 2014. .... ..

Kotzó László  
polgármester

Péring Ferencné  
jegyző

Záradék: Ősi Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) Ősi önk. rendeletnek módosításáról szóló ...../2014. (.....) rendeletét a Képviselő-testület 2014. ....-i ülésén fogadta el. A rendelet kihirdetése a helyben szokásos módon 2014. ....-án/én történt.

Ő s i, 2014. .... ..

Péring Ferencné  
jegyző

### 3. Alátámasztó munkarészek

A HÉSZ tervezett módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet. 45.§. (2) bekezdésében foglaltak szerinti alábbi munkarésszel készül. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szerint a rendelet szövegében nem szerepelhet táblázat, ezért a HÉSZ-ben szereplő táblázatokat érintő módosításoknál szöveges rendelkezések kerültek megfogalmazásra.

#### 3.1 Gazdasági területek beépítési előírásainak módosítása

A hatályos szabályozás a település két területrészén határol le gazdasági területeket Gksz-1, Gksz-2 és Gksz-3 övezeti jellel jelölve. Mindkét terület korábbi mezőgazdasági, termelőszövetkezeti major volt, amelyet a privatizáció során több telkre daraboltak.

Megvizsgálva a gazdasági területek beépítésének intenzitását jól látható, hogy pl. az Ipar utcai Gksz-2 övezeti jelű 037/2 hrsz-ú ingatlan 24,33 %-os beépítettsége jellemzően nem különbözik az út túloldalán fekvő Gksz-1 övezeti jelű 039/1 hrsz-ú ingatlan 24,00 %-os beépítettségétől. Ennek ellenére a megengedhető beépítettség az egyes területek között 40%-al tér el (20 illetve 60%). Hasonló a helyzet az Ady Endre utca külterületi szakaszának kétoldalán álló gazdasági területeknél. Itt a még beépítetlen 093 hrsz alá tartozó telkek esetében 60%-os a beépíthetőség, míg a már beépített 065 hrsz. alá eső telkeknel a szabályozás szerint csökkentendő a beépíthető terület mértéke.

Ingatlan hrsz.	Ingatlan területe (m2)	Beépített terület (m2)	Beépítettség (%)	Építési övezet	Beépíthetőség (%)
037/2	5 412	1 317	24,33	Gksz-2	60
037/3	37 980	496	1,31	Gksz-1	20
039/1	33 535	8 065	24,00	Gksz-1	20
039/2	21 522	1 247	5,79	Gksz-1	20
065/2	790	173	21,90	Gksz-1	20
065/3	102 595	11 050	10,77	Gksz-1	20
065/4	1 517	406	26,76	Gksz-1	20
065/6	393	114	29,01	Gksz-1	20
065/7	491	315	64,15	Gksz-1	20
065/8	24 188	4 425	18,29	Gksz-1	20
093/ 1, 6, 7, 8, 21, 22, 27	88 220	0	0,00	Gksz-3	60
093/3	1 251	70	5,60	Gksz-3	60
093/26	5 813	880	15,14	Gksz-3	60

A beépíthetőségek ellentmondásai a hatályos szabályozás hatálybalépése óta feszültséget jelentenek az egyes gazdasági területek tulajdonosai között. Az önkormányzat ezen okok miatt döntött a beépíthetőség azonos szintre történő módosításáról.

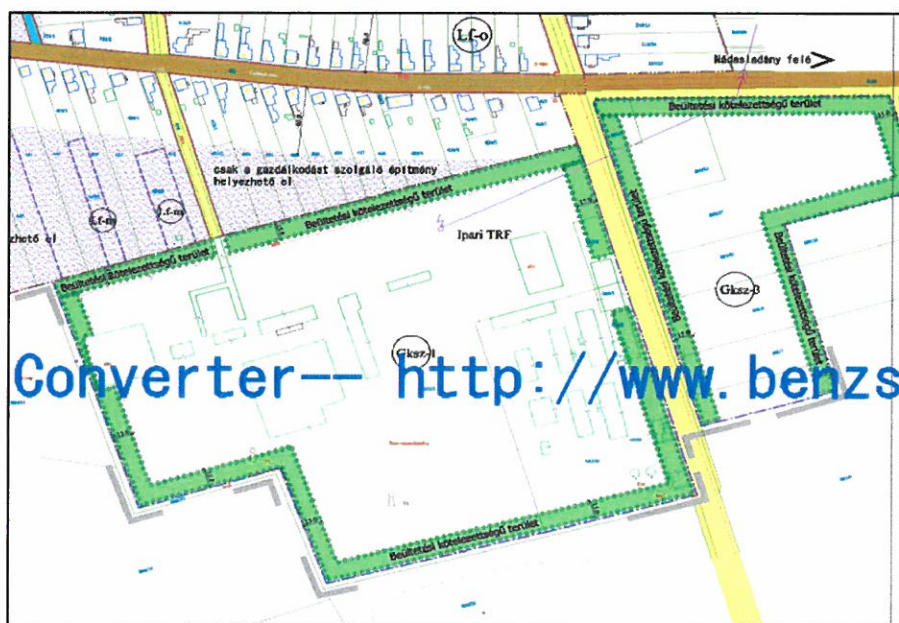
A beépíthetőség növekedése látszólag maga után vonja az intenzitás növekedésből adódó környezeti terhelések növekedését, azonban az egyéb szabályozó elemek, úm. pl. a beültetési kötelezettség határa által megjelölt zöldfelület jelentősen korlátozza a kialakítható ingatlanok számát és beépíthetőségüket. Ezeket a módosítás nem kívánja változtatni.



Ipar utcai gazdasági területek vizsgálata



Csapási úti gazdasági területek vizsgálata



A javaslat szerint a HÉSZ 11.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2). A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jele	Kialakítható telkek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telkek legkisebb telkek szélessége (m)	Beépítés módja	beépítettség mértéke max. (%)	építménymagasság max. (m)
Gksz-1	4000	30	SZ	20	5,5
Gksz-2	5000	30	SZ	60	4,5
Gksz-3	3000	25	SZ	60	6,0

SZ: szabadon álló

Az övezetekben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(2). A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az alábbiak szerint kell meghatározni:

- Gksz-1** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 4000 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélessége 30 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 5,5 m.
- Gksz-2** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 5000 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélessége 30 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 4,5 m.
- Gksz-3** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 3000 m<sup>2</sup>, legkisebb telekszélessége 25 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 6 m.
- A **Gksz-1, Gksz-2 és Gksz-3** jelű övezetekben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető."

A beépíthetőség növekedésével összhangban HÉSZ 11.§ (5) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

"a) az egyes telkek területének a Gksz-1 gazdasági övezetben legalább 40 %-át, Gksz-3 övezetben 30% -át, a Gksz-2 gazdasági övezetben legalább 20%-át zöldfelületként kell kialakítani.

- Az egyes telkek területének a Gksz-1 gazdasági övezetben legalább 20 %-át, Gksz-2 gazdasági övezetben legalább 20%-át , Gksz-3 övezetben legalább 30%-át zöldfelületként kell kialakítani."

### 3.2 Temető beépítési és telekalakítási előírásainak módosítása

A temető területét a HÉSZ beépítésre szánt különleges területként szabályozza. A korábbi két fenntartó (Magyar Katolikus Egyház és Magyarországi Református Egyház) által kezelt terület telkei közös tulajdonba összevonásra kerültek, a ravatalozó számára fenntartott területrészt azonban az önkormányzat önálló ingatlanként szeretné kezelni és azon új ravatalozó épületet kíván felépíteni. Az építési telkek OTÉK 1. sz. mellékletének 30. pontja szerint:

"30. *Építési telkek:* az a telek,

a) amely beépítésre szánt területen fekszik,

b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és

d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m."

A szándéknak megfelelően a kialakítható legkisebb építési telek jelenlegi előírásait módosítani szükséges. Az építési hely határainak meghatározására elegendő az OTÉK általános szabályozása, a jelenleg hatályos, telekhatároktól mért 15 méteres szabályozás nem indokolt, emiatt a rendelkezést törölni javasoljuk.

Ennek megfelelően a HÉSZ 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	kialakítható/beépíthető telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	kialakítható/beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	Beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Kte	K-III.10000	50m	SZ	10	40	5,5

K: kialakult, tovább nem osztható — SZ: szabadon álló

(2) Kte jelű övezetben a kialakítható/beépíthető telek minimális nagysága 1000 m<sup>2</sup>, a kialakítható/beépíthető telek legkisebb telekszélessége 10 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség maximális mértéke 10 %, minimális zöldterületi borítottság 40 %, maximális építménymagasság 5,5 m."

A rendelet (3) bekezdése hatályát veszti:

(3) A Kte övezetben az építési hely határvonalai: a telekszélektől számított 15 méter.

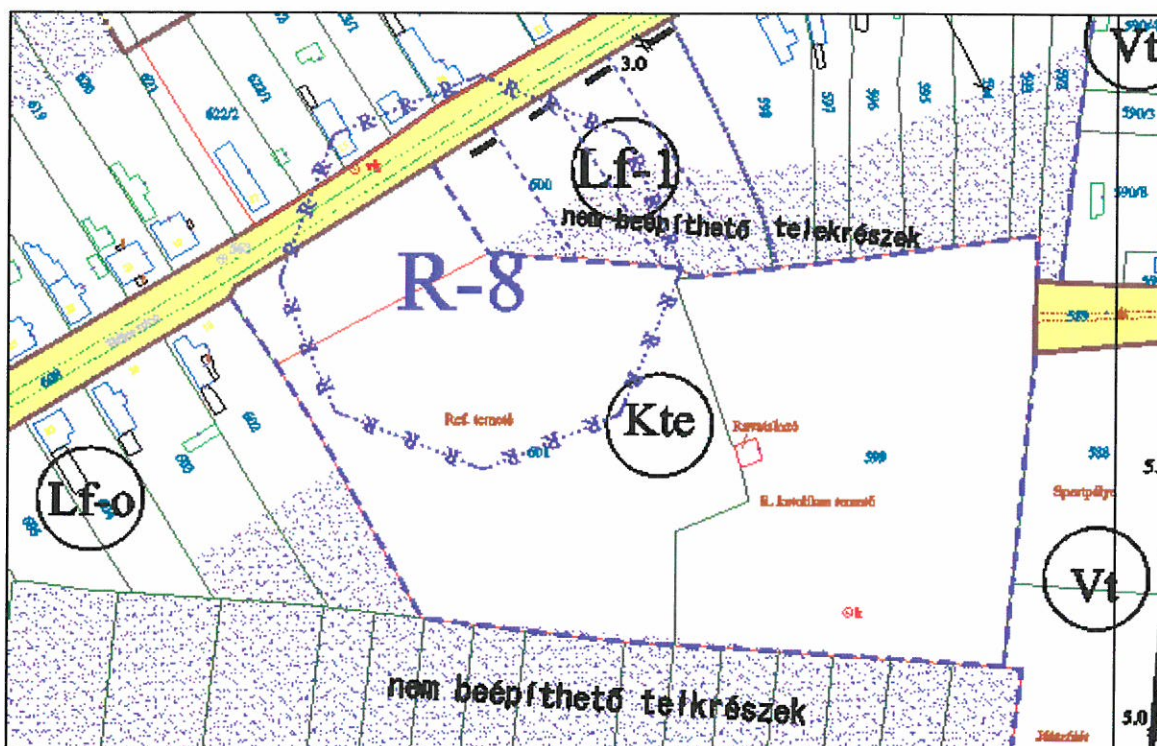




**Telekalakítási javaslat a temető rendezésére**



A temetőben tervezett új ravatalozó telke a Béke utcáról nyílik. A jelenlegi temető bejárata és a telek ÉK-i oldalán húzódó területfelhasználási határvonal között kialakuló telekrészen önkormányzati parkoló alakítható ki. A temető Kossuth utcai főbejárata továbbra is megmarad és a közös tulajdonú telekrészen áthaladva lehet a ravatalozót ebből az irányból elérni. Ehhez a bejárathoz a jelenlegi 589. hrsz-ú, közlekedési és közműterületen belül lévő közterületen további parkolási lehetőség létesíthető.



### 3.3 Magánút kialakításának szabályai

A magánutak kialakításának, telekalakítási szabályainak meghatározása elsősorban a Sziget településrészben található lakóterületek vonatkozásában, azon belül is az alakítható legkisebb telekszélesség meghatározására vonatkozóan merült fel igényként.

#### Általános szakmai elemzés

Az építési telek kialakításának alapvető feltétele - az egyéb jogszabályokban foglaltak mellett - hogy a telek a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető legyen.

Azok a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósult közlekedési létesítmények (utak, kerékpárutak, járdák, parkolók, stb.), melyek építési területe az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon útként nem szerepel nem tekinthetők magánútnak.

A bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni.

A magánút lehet közforgalom elől elzárt, vagy közforgalom elől el nem zárt magánút.

#### 3.3.1 Közforgalom elől elzárt magánút

Ha az út egy és csakis egy helyrajzi számon lévő ingatlan megközelítését, vagy belső feltárását szolgálja és a közforgalom elől sorompóval, kapuval vagy más fizikai eszközzel lezárt, vagy „Mindkét irányból behajtani tilos” jelzőtáblával és a „magánút” feliratot tartalmazó kiegészítő táblával jelzett út, akkor az az ingatlan tulajdonosának igényei szerint szabadon kialakítható, szabályozása nem szükséges.

Kettő, vagy annál több telek megközelítését biztosító magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.

### 3.3.2 Közforgalom elől el nem zárt magánút

A magánutat a közforgalom számára megnyitni csak abban az esetben szabad, ha az út a jogszabályi előírásoknak és a biztonságos közúti közlekedés követelményeinek megfelel. Közforgalom elől el nem zárt magánút létesítéséhez, építéséhez ill. megszüntetéséhez, elbontásához a közlekedési hatóság engedélye szükséges. Ennek megfelelően a közforgalom elől el nem zárt magánutakat szabályozottan, a közutakra vonatkozó rendeletek és műszaki előírások figyelembe vételével kell kialakítani.

A magánutak területbiztosításának szempontjából a járművek és a gyalogosok forgalmának biztonságos lebonyolítása mellett a közművek – elsősorban a csapadékvíz-elvezetés és a közvilágítás - létesítésének területigényével kell számolni.

A magánutak részére biztosítandó terület szélességét, a magánút hosszának függvényében javasolt differenciálni, az alábbiak szerint:

- Ha a magánút hossza nem éri el az 50 m-t, akkor a szükséges szélesség min. 9,50 m (3,0 m+2x1,50 m forgalmi sáv és padka, egyoldali nyílt árok). A szembejövő járművek a kapubejárókban kerülnek ki egymást. Gyalogosforgalom számára külön járda nem épül. Utcaszélességet a kapubejáróra való mérőleges ráfordulás biztosítása határozza meg. Zárt csapadékvíz-elvezetés esetén a terület szélessége nem csökkenthető.
- 50-150 m hosszúságú magánút esetén a járművek a padkára lehúzódva haladnak el egymás mellett. A gyalogosforgalom számára min. egyoldali járda épül. A szükséges területi szélessége min. 11,50 m (4,0 m + 2x1,25 m forgalmi sáv és padka, egy oldali nyílt árok és egyoldali járda). Zárt csapadékvíz-elvezetés esetén a területi szélesség 9,50 m-re csökkenthető.
- 150 m hossz felett a kétirányú forgalom számára szükséges burkolatszélességet biztosítani kell. A gyalogosforgalom számára min. egyoldali járda építendő. A szükséges telekszélesség min. 14,0 m (6,0 m + 2x1,25 m forgalmi sáv és padka, egyoldali nyílt árok és egyoldali járda). Zárt csapadékvíz-elvezetés esetén a szélesség 12,0 m-re csökkenthető.

Amennyiben a magánút zsákutcaként kerül kialakításra, az 150 m-nél hosszabb nem lehet. A 50 m-nél hosszabb zsákutca végén legfeljebb 8,0 m hosszú tehergépkocsi számára útforduló (kalapács, fordulókör, stb.) kialakítása szükséges. A 150 m-nél hosszabb magánutak zsákutcaként nem alakíthatóak ki.

### 3.3.3 A szabályozás javasolt rendszere

A közforgalom elől el nem zárt magánutak telkének szélességét, megfelelően differenciált módon, a HÉSZ Közlekedési területekről szóló fejezetében javasoljuk rögzíteni. A módosítással összhangban, a HÉSZ melléklete a 3. sz. *mintakeresztszelvénnyel* kerül kiegészítésre.

A HÉSZ 17.§-a a szakmai elemzéssel összhangban az alábbi (11), (12) és (13)bekezdésekkel egészül ki:

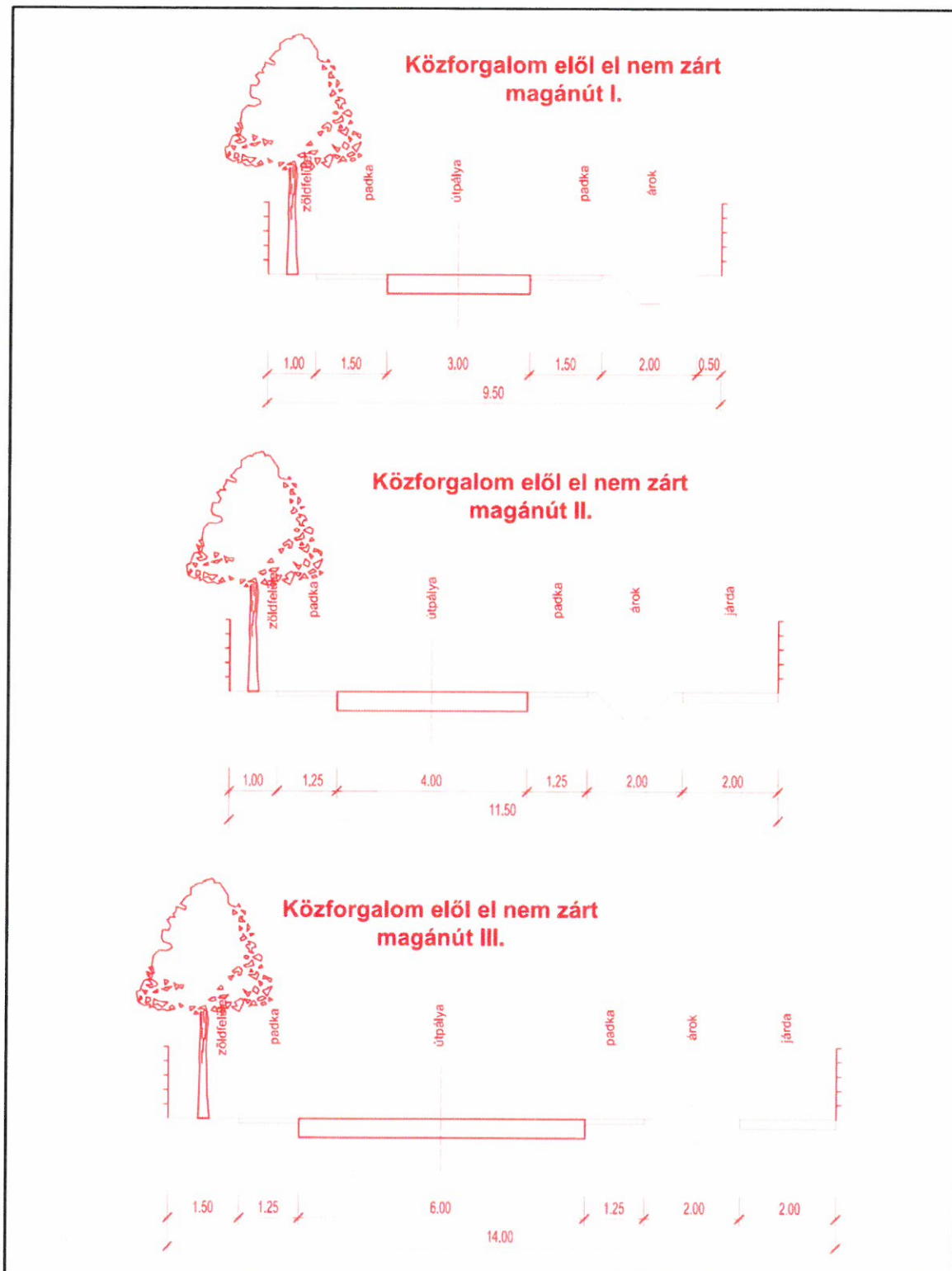
- "(11) Beépítésre szánt területen az építési telek gépjárművel való megközelíthetőségét biztosítani kell.
- (12) Magánúttal történő megközelítés esetén a következő előírásokat kell alkalmazni:
- a) Kettő, vagy annál több telek megközelítését biztosító magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.
  - b) A 150 m-nél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatóak ki.
  - c) Az 50 – 150 m közötti hosszúságú zsákutca végén
    - ca) lakóterületeken max. 8,0 m hosszú tehergépkocsi,
    - cb) egyéb területeken max. 15,0 m hosszú nyerges vontató
    - cd) számára útforduló kialakítása szükséges.
  - d) A közforgalom elől el nem zárt magánutak telkének megengedhető legkisebb szélessége:

- da) ha a magánút hossza rövidebb, mint 50 m, a telekszélesség min. 9,50 m
  - db) 50-150 m hosszúságú magánút esetén min. 11,50 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 9,50 m-re csökkenthető.
  - dc) 150 m hossz felett min. 14,0 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 12,0 m-re csökkenthető.
- (13) A közforgalom elől el nem zárt magánutak mintaszelvényeit jelen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.”



Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2014. (... ..) önkormányzati rendelet-tervezete Ósi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) Ósi önk. rendelet módosításáról 1.sz. melléklete

Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének Ósi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007. (V. 11.) Ósi önk. rendeletének 3.sz. melléklete



**KÖZFORGALOM ELŐL EL NEM ZÁRT MAGÁNUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI**