

Egyházasbóllós Község Önkormányzata Képviselelő-testülete
5/2012.(III.20). számú rendelete
Egyházasbóllós község Helyi Építési Szabályzatáról,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló
13/2005. (XII.23.) önkormányzati rendelete módosításáról

Egyházasbóllós község Önkormányzati Képviselelő -testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján - az Étv. 9.§ (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatását követően - alábbi rendeletet alkotja:

1.§. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, s együtt alkalmazandó a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező *SZ-1 jelű* Belterületi Szabályozási Tervvel és *Sz-2 jelű* Külterületi Szabályozási Tervvel, és ezek módosítását tartalmazó *SZM-1 jelű szabályozási tervvel*.

2.§. (1) A HÉSZ 14.§ (1) bekezdés a.) pontja módosításra kerül:

(1) Az épületformákra vonatkozó előírások:

- a) Falusias lakóterületen - *helyi védelem alatt álló épületen* - utcára néző oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 9 méter lehet.
- b) A tető hajlásszöge: oromfal és kontytető esetében 35° és 45° fok között lehet. Kontyolás esetén is az oromfal tetőhajlásszögét kell alkalmazni. Lapostető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
- c) Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében, és nem utcai homlokzaton lehetséges.

(2) A HÉSZ 14.§ (3) bekezdés a.) és b.) pontja törlésre kerül:

(3) Anyaghasználat

- a) *Törölve:* Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
- b) *Törölve:* Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes- vagy nádfedés használható.-Kivételt képeznek a mezőgazdasági és gazdasági területek.
- c) Belterületi építmények homlokzatán fémlemez-, műanyag burkolat nem használható.

3.§. A HÉSZ 16.§-a kiegészül egy új (10) bekezdéssel:

(10) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a vonatkozó jogszabály szerint a közút tengelyétől számított ötven méteren, főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének

megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

4.§. (1) A HÉSZ 19.§ (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) Falusias lakóterületek (**Lf-1**)

a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- legfeljebb 1500m²-es telken: egy lakóépület, max. 2 lakás
- 1500m²-nél nagyobb telken: több lakóépület, ha az egyes lakásokra min. 600 m² elvi telekhányad esik: épületenként max. 2 lakás
- egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
- a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylő kisipari, kézműipari, kisüzemi mezőgazdasági üzemi építmény
- egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület

b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek:

- Kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²
- Kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítettség legnagyobb mértéke 30 %
- Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 40%
- Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,0- 4,5 m
- Zöldfelület legkisebb mértéke 40 %

c) Építési hely:

- előkert min. 6,0 m
- oldalkert OTÉK 36. § (2) szerint
- hátsóker min. 10,0 m

(2) Falusias lakóterületek (**LfK-1**)

a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- legfeljebb 1500m²-es telken: egy lakóépület, max. 2 lakás
- 1500m²-nél nagyobb telken: több lakóépület, ha az egyes lakásokra min. 600 m² elvi telekhányad esik épületenként max. 2 lakás
- egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
- a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylő kisipari, kézműipari kisüzemi mezőgazdasági üzemi építmény.

- egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek :
 - Kialakítható legkisebb telekterület már kialakult, de legalább 900,0 m²
 - Kialakítható legkisebb telekszélesség már kialakult, de legalább 18 m
 - Beépítési mód oldalhatáron álló
 - Beépítettség legnagyobb mértéke 30 %
 - Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 40%
 - Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,0-4,5 m
 - Zöldfelület legkisebb mértéke 40 %
- c) Építési hely:
 - előkert 5-5 szomszédos telek előkertjéhez illeszkedve kell kialakítani, legalább 5,0 m
 - oldalkert kialakult vagy 4,5 m
 - hátsókert min. 6,0 m

(2) A HÉSZ 19.§ (5) bekezdése törlésre kerül:

(5) *Törölve* Lakóterületen egy épület beépített alapterülete 400 m²-nél nagyobb nem lehet. Amennyiben az övezeti előírások ennél nagyobb beépítést tesznek lehetővé, több épület építendő. A beépítettség számításakor az 1000m² fölötti területrész 50%-a vehető figyelembe:

5.§. (1) A HÉSZ 21.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Mezőgazdasági üzemi terület (**Gmg-1**)

a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:

- mindenfajta mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, feldolgozó létesítmény
- a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 3 lakás, amelynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20 %-át,
- a létesítményt kiszolgáló igazgatási és egyéb irodaépület.

b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek :

- Kialakítható legkisebb telekterülete: 2500 / 5000,0 m²
- Kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 45 %
- Megengedett legkisebb- építménymagasság: 2 m –től a technológia függvényében
- *Megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m, de a terület legfeljebb 15 %-án a technológiai függvényében legfeljebb 30 m-es toronyszerű építmények (pl.: siló,szárító) is elhelyezhető.*
- Zöldterület legkisebb mértéke: 50 %
- Építési hely:
 - előkert: min.. 10,0 m
 - oldalkert: min.. 10,0 m
 - hátsókert: min.. 10,0 m”

(2) A HÉSZ 21.§ (4) bekezdése törlésre kerül:

(4) *Törölve* Gazdasági területen egy épület beépített alapterülete legfeljebb 1000 m² lehet, e fölött az építendő épületet több – esetleg kapcsolódó – tömegre bontva kell kialakítani.

6.§. A HÉSZ 25.§-a kiegészül egy új (11) bekezdéssel:

(11) A 8. számú főút műtárgyainak védelme érdekében hóvédő erdőterület telepítendő a főút északi oldalán a 0137/7; 0137/10; 0137/11 hrsz területek SZM-1 jelű szabályozási terven jelölt sávjában.

7.§. A HÉSZ 30.§-a kiegészül új (5)-(8) bekezdésekbe foglalt rendelkezésekkel:

(5) Közérdekű környezetalakítás (környezet-, táj- és településkép-védelem) céljából a Szabályozási terven megjelölt, lehatárolt telkek, telekrészek esetében beültetési kötelezettség áll fenn:

- 0137/2; 0137/7; 01351 hrsz tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 8-as főút felőli sávjában legalább 20 m szélességben.

(6) A beültetési kötelezettség jelöléssel lehatárolt területeken a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, az nem bontható meg. Épület és 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló építmény, műtárgy, parkoló nem helyezhető el.

(7) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- terület gyepesítését,

- a telepítési sávban lakó- és mezőgazdasági terület esetében gyümölcs vagy más fafajokkal is megvalósítható növénytelepítéssel,

- általános használatú gazdasági terület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fafajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80 %-án.

(8) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).

8.§. (1) A HÉSZ 31.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Egyházasbólyai község Helyi Építési Szabályzatával együtt kell alkalmazni a jelen rendelet alábbi mellékleteit:

1. sz. melléklet: Egyházasbólyai község- Belterület Szabályozási Terv módosítása

*m = 1: 2000; munkaszám: 009/2011 rajszszám: SZM-1
készítés dátuma: 2012. március 19.*

*2. sz. melléklet: Egyházasbólyai község - Külterületi Szabályozási Terv
m= 1:10000 munkaszám: EG-04-05 rajszszám: SZ-2
készítés dátuma: 2005. 12.10,*

*3. sz. melléklet: Egyházasbólyai község – Külterületi Szabályozási Terv – javított terv m=1:10000 munkaszám: EG-09-10 rajszszámmal: SZ-2J
készítés dátuma: 2009.10.15.”*

(2) A HÉSZ 31.§-a kiegészül egy új (7) bekezdéssel:

(7) *A módosított rendelet hatályba lépésének napja: 2012.04.19.*

Kelt.: Egyházashollós, 2012. 03. 19.

.....
Németh Tamás
polgármester

.....
Takács Ervin
körjegyző

Záradék:

A rendelet az SzMSz rendelkezéseinek megfelelően 2012. március 20. napján kihirdetésre került.

.....
Takács Ervin
körjegyző

„2. sz. függelék:

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

III. RÉGÉSZETI LELOHELYEK

A település területén jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok:

- 1.) 048.
- 2.) 048.
- 3.) 050/1, 5.
- 4.) 092/3.
- 5.) 080/7.
- 6.) 080/8.
- 7.) 080/8-11.
- 8.) 080/11-16.
- 9.) Belterület: 148; 150 (út); 193; 194;195; 04/3-7.
- 10.) Belterület: 31/2; 32; 33; 34, 79/2 ÉNy sarka
- 11.) 0137/2.
- 12.) 0137/7, 11-12, 14.; *0145 részben; 0146/11; 0146/12; 0146/13*
- 13.) Belterület: 352-353-354-358 K része; 362/5-365 ÉNy része; 371-372 DNy része
- 14.) Belterület: 346-347-348-352-353-354-355-356-357 Ny része ; 0330/13-14, 16, 24-38, 42.
- 15.) 0330/12-14, 16, 35-39.
- 16.) 0325; 0329/2-3; 0330/22-23.
- 17.) 039/10-12.
- 18.) 035/5-12, 14.
- 19.) 013/15-16; 024-025; 039/5-8.
- 20.) 035/3.
- 21.) 013/15-16, 23-24.
- 22.) 035/2-3.
- 23.) 035/1.
- 24.) 055/6.
- 25.) Belterület: 111/2 (út); 156; 158; 159; 160”