

## **Beleg Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelete**

#### **a helyi építési szabályzatáról szóló 18/2001. /XII. 27./ számú rendelet módosításáról**

Beleg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

#### **1. §**

(1) Beleg Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 18/2001./XII. 27./ számú rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § /2/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/2/ A rendelet hatálya alá tartozó területen **telket** alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet (és annak mellékletében foglaltakkal) alkalmazásával lehet.”

(2) Az R. 1. § /4/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/4/ A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek.”

(3) Az R. 1. § /5/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát
- a meglévő és javasolt belterületi határt,
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait,
- a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- **építési vonalat**

irányadó **szabályozási elem**: a telekhatár.”

(4) Az R. 1. §-a a következő /15/ bekezdéssel egészül ki:

„/15/ A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt saját telken belül kell elhelyezni.”

#### **2. §**

(1) Az R. 3. § /4/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„/4/ Az övezeti előírásban meghatározottat meghaladó paraméterekkel rendelkező ingatlanokon a már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, bontásuk esetén azonban csak az övezeti előírások szerint építhetők vissza.”**

(2) Az R. 3. § /6/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„/6/ A területet részleges közművesítéssel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben történhet.”**

(3) Az R. 3. §-a a következő /8/ bekezdéssel egészül ki:

**„/8/ A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azokkal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek (KERTEK) a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK mellékletében meghatározott melléképítmények helyezhetők el.”**

### **3. §**

Az R. 4. §-a a következő /3/-/5/ bekezdéssel egészül ki:

**„/3/ A falusias lakóterületen /FL/ legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK-ban felsorolt, falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagtöltő kivételével.”**

**/4/ Az övezeti előírások az alábbiak:**

| Övezet jele     | Beépítési mód | Építménymagasság<br>Max. (m) | Beépítettség<br>max.<br>% | Legkisebb<br>telekméret<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|---------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| Lf <sub>1</sub> | OK            | 5                            | 30                        | 800                                          |
| Lf <sub>2</sub> | O             | 5                            | 30                        | 900                                          |

**/5/ Az Lf<sub>1</sub> övezetben az oldalhatáros beépítéstől eltérő, szabadonálló beépítés is megtartható, az épület bővítése azonban csak akkor lehetséges, ha ez nem sérti az OTÉK előírásait és a szomszédos jogos érdekét.”**

### **4. §**

Az R. 5. § /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„/3/ A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben történhet.”**

### **5. §**

(1) Az R. 6. § /1/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/1/ A településközpont vegyes területen /TV/ az OTÉK -ban felsorolt, a településközpont vegyes területen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.”

(2) Az R. 6. §-a a következő /5/-/6/ bekezdéssel egészül ki:

„/5/ Az övezeti előírások az alábbiak:

| Övezet jele     | Beépítési mód | Építménymagasság<br>Max. (m) | Beépítettség<br>max.<br>% | Legkisebb<br>telekméret<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----------------|---------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| TV <sub>1</sub> | SZ            | 7,5                          | 30                        | 1200                                         |
| TV <sub>2</sub> | SZ            | 6                            | 40                        | K                                            |
| TV <sub>3</sub> | SZ            | 6                            | 25                        | K                                            |

/6/ A „K”-val jelölt kialakult telekméret megtartható, de tovább nem csökkenthető.”

## 6. §

Az R. 7. § /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/3/ A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell elhelyezni.”

## 7. §

Az R. 8. §-a a következő /8/ bekezdéssel egészül ki:

„/8/ Az övezeti előírások az alábbiak:

| Övezet jele | Beépítési mód | Építménymagasság<br>Max. (m) | Beépítettség<br>max.<br>% | Legkisebb<br>telekméret<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-------------|---------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| KG          | SZ            | 7,5                          | 40                        | 4000                                         |

## 8. §

Az R. 9. § /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/3/ A beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb építmény magasság 7,5 m. A sajátos építmények, építménymagassága, siló- terményszárító- és tároló esetében legfeljebb 15 m, víztorony esetében legfeljebb 25 m lehet. A beépítettség mértéke 30 %, A minimális telekméret 3.000 m<sup>2</sup>.”

## 9. §

Az R. 10. § /2/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/2/ A temető területén belül csak a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények és egyházi építmények helyezhetők el. **A beépítés módja szabadonálló, a kialakult telekméret nem csökkenthető, a beépítettség mértéke legfeljebb 10 %. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5 m. A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni. A zöldfelület legkisebb mértéke 60%.**”

## 10. §

(1) Az R. 11. § /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/3/ A közutak, vasút és a közművek védőtávolságait a szabályozási terv **tartalmazza. A védőtávolságokon belül bármilyen építési tevékenységhez az illetékes feladat- és hatáskörrel rendelkező szerv véleményét meg kell kérni.**”

(2) Az R. 11. § /8/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/8/ A vezetékes vízellátásban részesülő építmények szennyvíz elhelyezését, -ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg,- zárt tározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell megoldani.”

## 11. §

Az R. 12. § /3/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/3/ A közparkokban az OTÉK-ban **zöldterületen megengedett** építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, legfeljebb 4,5 méteres építménymagassággal.”

## 12. §

Az R. 13. § (1) bekezdésében a „véderdő” szövegrész helyébe a „védelmi erdő” szöveg lép.

## 13. §

Az R. 14. § /4/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/4/ A víziközművel ellátott építmény szennyvizét a hálózatra **kell kötni, amennyiben a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg,** zárt szennyvíztározóba vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésbe **kell vezetni.**”

## 14. §

Az R. 15. § /4/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/4/ A mezőgazdasági műveléshez, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló lakóépület és egyéb gazdasági építmények **az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozóan meghatározott feltételei mellett** építhetők. A gazdasági épületek építménymagassága **legfeljebb 7,0 méter, a lakóépületeké legfeljebb 5 méter lehet.**”

## 15. §

(1) Az R. 20. § /4/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/4/ Állati tetemet csak az e célra kijelölt telepen lehet elhelyezni.”

(2) Az R. 20. § /5/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/5/ A kommunális **hulladékot** a központilag kijelölt és **engedélyezett** hulladéktelepre **kell szállítani.**”

(3) Az R. 20. § /10/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/10/ A település a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területnek minősül.”

## 16. §

(1) Az R. 21. § /1/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/1/ A település műemléki környezetét, műemlékeit és helyi védelemre javasolt építményeit a szabályozási terv tünteti fel. **A szabályozási terven szereplő műemléki környezet és műemlék telke helyett,- a településrendezési eszközök felülvizsgálatáig,- a függelékben felsorolt és ábrázolt területeket kell figyelembe venni.**”

(2) Az R. 21. § /2/ bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„/2/ A műemlékeket az 1. függelék, a helyi védelemre javasolt építmények listáját az 1. melléklet tartalmazza”

(3) Az R. 21. § /6/ bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„/6/ A **helyi** védett épületek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával **történhet, az épületről** felmérési tervet és foto dokumentációt **kell készíteni.**”

(4) Az R. 21. §-a a következő /7/-/8/ bekezdéssel egészül ki:

„/7/ A régészeti lelőhelyeket az 1. függelék tartalmazza. **A szabályozási terven szereplő régészeti lelőhelyek területe helyett,- a településrendezési eszközök felülvizsgálatáig,- az 1. függelékben felsorolt és ábrázolt régészeti lelőhelyek területét kell figyelembe venni.**”

„/8/ **Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető, vagy a kivittelező köteles:**

- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
- b) a jegyző útján az örökségvédelemért felelős hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére,- a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint feltárásra,- jogosult intézményt, valamint

- c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről,- a felelős őrzés szabályai szerint,- a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.”

## 17. §

Az R. a következő 25/A. §-al és az ezt megelőző fejezet és alcímmel egészül ki:

**„IV/A. FEJEZET**  
**A rendelet szabályozási terv mellékletei**  
**25/A. §**

- 3. melléklet: Belterületi Szabályozási Terv SZ-1, SZ-2, SZ-3 jelű tervlapja**  
**4. melléklet: Kültérületi Szabályozási Terv SZK jelű tervlapja.”**

## 18. §

(1) E rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetéstől számított 15. napon lép hatályba.

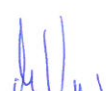
(2) Az R. 1. számú melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(3) Hatályát veszti az R.

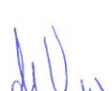
- a) 1. § /3/, /7/ és /12/ bekezdése,
- b) 4. § /2/ bekezdésében a „legnagyobb szintterület sűrűség 0,5, a” szövegrész,
- c) 6. § /4/ bekezdésében a „szintterület sűrűség maximuma 0,8, a” szövegrész,
- d) 8. § /3/ bekezdése,
- e) 9. § /4/ bekezdésében a „legnagyobb szintterület sűrűség 0,8” szövegrész,
- f) 11. § /4/ bekezdése,
- g) 17. § /4/ bekezdésében a „közterek” szövegrész,
- h) 20. § /1/, /2/ és /11/ bekezdése,
- i) 21. § /5/ bekezdése,
- j) 22. §-a,
- k) 23. §-a,
- l) 25. §-a.

  
**Tamás Csaba**  
polgármester



  
**dr. Varga Katalin**  
jegyző

Kihirdetve: 2017. július 26.

  
**dr. Varga Katalin**  
jegyző



1. melléklet a 15/2017. (VII. 26.) önkormányzati rendelethez  
„1. melléklet a 18/2001./XII. 27./ számú rendelethez”

***Helyi védelemre javasolt épületek, természeti értékek:***

|                               |                      |              |
|-------------------------------|----------------------|--------------|
| 1./ Katolikus templom         |                      | HRSZ: 282/1. |
| 2./ Lakóház                   | Petőfi Sándor u. 54. | HRSZ: 277    |
| 3./ Lakóház                   | Petőfi Sándor u. 57. | HRSZ: 261    |
| 4./ Lakóház                   | Petőfi Sándor u. 71. | HRSZ: 257    |
| 5./ Lakóház                   | Petőfi Sándor u. 20. | HRSZ: 22     |
| 6./ Védett kert: Óvoda kertje | Ady Endre utca       | HRSZ: 119    |