

LULLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

13/2009.(VIII. 28.). számú rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ

12/2004.(VII. 5.) számú rendeletének módosításáról

LULLA Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvényében (a továbbiakban **Étv.**) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: **OTÉK**), a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat (továbbiakban: **BTSZ**) megállapításáról szóló 2000. Évi CXII. Törvényben foglaltakra is figyelemmel a helyi építési szabályzatról (**HÉSZ**) szóló 12/2004.(VII. 05.). sz. önkormányzati rendeletet (továbbiakban: **Ökr.**)- az időközben megjelent jogszabályok változásait is átvezetve- az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. FEJEZET Általános előírások 1.§.

Az Ökr. 1.§. az alábbiak szerint módosul:

(2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A község igazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezek terveire hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag Az Ökr. és a hozzátartozó KSZ-1, BSZ-1,2,3 jelű szabályozási tervek (tervező: Balázs és Társa Építészeti és Számviteli Iroda, 2005. május), valamint a KSZ-1 jelű, BSZ-1 és BSZ-3 jelű szabályozási terv 1. számú módosításhoz készített 2.3.1, és 2.3.3 jelű tervlap (tervező: Balázs és Társa Építészeti és Számviteli Iroda, 2009. január) alkalmazásával szabad.”

(7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(7) Közterületeket használni, azokon építési terület kialakítását, átalakítását engedélyezni, (ideiglenesen vagy véglegesen) építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani, használni módot megváltoztatni, közmű- és közlekedési jelzéseket (táblákat) elhelyezni OTÉK 93-40.§ alapján lehet. Reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek, feliratok létesítése, festése/átfestése, felszerelése épületek homlokzatán max. 2m²-ig, udvarban vagy közterületen max. 10 m²-ig helyezhető el.

Közlöndtű: 2009. 08. 28. napján

(9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(9) A beépítésre szánt területen a közcsonna üzembe helyezését követően 1 éven belül a hálózatra történő rákötés kötelező. A felszíni vizeket csapadékvíz közművekben vagy nyílt árokban kell elvezetni a befogadó vízfolyásokba.”

(10-11) bekezdése hatályon kívül helyezve.

2.§.

Az Ökr. 2.§. (3-4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

A Pécsi Bányakapitányság és a Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatala (Pécs) Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Pécsi Bányakapitányság államigazgatási szerv megnevezésre módosul.

Lakóterületek

3.§.

Az Ökr. 5.§. az alábbiak szerint módosul:

A (2) bekezdés utolsó mondata a következők szerint módosul:

„Az 1 hrsz telken lévő egyházi közösségi épületnél nagyobb építménymagasság is megállapítható max. 15 méterig.”

(5) bekezdése határideje módosul, helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A területet a szennyvízhálózat kiépítésig (melyet a BTSZ előírásai szerint 2015.december 31-i határidőre el kell készíteni, mert azután) építési engedélyt kiadni, illetve annak érvényességét meghosszabbítani a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet. A szennyvízcsatornára rákötni kötelező. A lakótelken meglévő vagy elhelyezhető állattartó épületeknél zárt trágyalé gyűjtő (zárt, vízzáróan szigetelt) aknák létesítése kötelező, s a tárgya elhelyezése tárolóba, vagy mezőgazdasági földterületre való terítéssel történhet”.

(6) bekezdés c) pontja a következők szerint módosul:

Az építési hely meghatározása:

c) hátsókert: min. 6,0 méter, illetve nagyobb mélységű telkeknél a telek beépíthető része a telek homlokvonalától mért 80 méteres, a 37/2 hrsz-ú telket magában foglaló tömbben 150 méteres sáv utáni telekterületek.

(7) bekezdése határideje módosul, helybe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) Lakótelken állattartó épületek az utcai telekhatártól számított 20 méteren túl építhetők, max. 80 méterig, a 37/2 hrsz telket magába foglaló telektömbben max.150 méterig, illetve a hátsó építési határvonalig, engedélyezésnél a vonatkozó önkormányzati rendeletet is figyelembe kell venni.”

(8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) A lakótelkekhez tartozó kertek a lakótelkek 80, illetve a 37/2 hrsz-ú telket magában foglaló telektömbben max. 150 méteres telekmélysége utáni telekrészek. A kertek a kertgazdálkodás körébe tartoznak, azokon növényházak és az OTÉK 1.sz. melléklet 67. pontjában felsoroltak létesíthetők a., d., j., k., l. pontok kivételével.”

(10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezésre lép:

„(10) Az építési övezet határértékei és jellemzői:

Építési övezet	Beépítési mód	Max. beépítési %
	Max. építmény-magasság (m)	Min. telekterület (m ²)
Lf	O	30%
	5,0	1000-K (min.960)

O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS

K - KIALAKULT TELEKMÉRET

Gazdasági terület

4.§.

Az Ökr. 6. §. az alábbiak szerint módosul:

(2) bekezdés második mondata:

„....környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott egyedi szennyvízkezelő berendezést kell létesíteni.....”

(6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Az építési használat határai:

a, legkisebb zöldfelület: 25%

b, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Sajátos építmények esetében (pl: siló, víztorony, stb.) ennél nagyobb mérték is megállapítható max. 20 méterig.

c, legnagyobb beépíthetőség: 30%. Ha a meglévő terület megosztásra kerül, telekalakítás során kialakuló területek beépítettségét figyelembe véve sem haladhatja meg a 30%-ot.

(8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§- és 4.sz. melléklete szerinti mértékben a saját telken belül kell biztosítani.”

Különleges terület

5.§.

Az Ökr. 7.§. (3-4) bekezdése a következők szerint módosul:

(3) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna megépítéséig a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén adható építési engedély.

„(4) A parkolást a saját területen belül kell megoldani. A szabad felületeket (elsősorban az épületek és a parkolók környezetében) fásítani kell. A parkoló szükséglet az OTÉK 42.§. és 4. sz. melléklete szerinti mértékben teljes egészében a saját telken belül kell biztosítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

6.§.

Az Ökr. 10.§. az alábbiak szerint módosul:

A meglévő szabályozás (1) bekezdésbe kerül a második mondat alábbi módosításával:
„.....környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság....”

(2) bekezdés új szabályozás szövege:

(2) A területeken csak tájba és környezetbe illeszkedő anyaghasználattal lehet építkezni, ahol ez szabad, vagy engedélyezett. Ezek: fa, téglá, nád és égetett agyagcserép, kő.

Zöldterület (Új szabályozás)

7.§.

(1) A zöldterületet a szabályozási terv jelöli. A területet növényzettel fedetten kell kialakítani. A területet más célú használatra nem szabad engedélyezni. Karbantartásáról gondoskodni kell.

(2) A közterület felőli határán 80 cm magasságban tartott élő sövény telepítendő, a területén csak játszótéri berendezések és emlékművek helyezhetők el balesetmentesen kialakítva.

Erdőterületek

8.§.

A 12.§. (1-3) bekezdése a következőkben módosul:

„(1) A település igazgatási területén védelmi (Ev) és gazdasági erdők (Eg) területei kijelölésre. Az Ev jelű területen belül helyezkedik el az ökológiai folyosó területe, mely a terven megkülönböztetetten (Ev-1 jellel) van jelölve.

(2) A BTSZ-ben meghatározott természetvédelmi övezetben tartozó (V-2,3) területek, az ökológiai folyosó által érintett és vízfolyások melletti vízvédelmi területek, valamint a természeti területek, valamint a természeti területek Ev és Ev-1 jelű védelmi erdők. Az erdőterületet területi vagy művelési ág változást az erdészeti és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával vagy engedélyezésével szabad elvégezni a BTSZ előírásnak figyelembevételével.

(3) A meglévő vagy tervezett védelmi rendeltetésű Ev és Ev-1 jelű erdőterületen építeni csak az erdészeti és természetvédelmi hatóság -megfelelő feltételeket szabó- hozzájárulásával természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti célból, valamint közlekedési és közmű létesítmények elhelyezése céljából szabad.”

A 12.§. új (6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A 040/2 és 0115/2 és a 094/1 hrsz erdőtelepítésre kijelölt terület, amelyben csak a környezetre jellemző őshonos fafajok telepíthetők. Az erdőtelepítés megvalósításáig a megjelölt területeken csak az erdőtelepítés lehetőség megőrző terület felhasználás folytatható. A településrendezési terv teljes körű módosításakor a településrendezési eszközökön (az OTtrt-ben és a BTSZ- ben szereplő változást) át kell vezetni.

Mezőgazdasági területek **9.§.**

A 13.§. (2 és 4) bekezdése a következőkben módosul:

„(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági övezetek kialakításra kerül sor:

Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezet (Má)
(turisztikai fejlesztési területté átminősíthető) övezet (Má-2)
Kertterület övezete (Mk)
Érzékeny területek (gyep, rét, legelő, stb.) mezőgazdasági övezete (Má-0)
Ökológiai folyosóval érintett terület (Má-1)

„(4) A település területe nitrát érzékeny. A vizek ilyen szennyeződéssel szembeni védelemről gondoskodni kell a követelmények betartásával. A területen elhelyezhető szennyvíz kibocsátó építményhez a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztárolót illetve egyedi szennyvíz- elhelyezési kislétesítményt (korszerű csatorna-közműpótló) kell építeni, állattartó telepek trágyatárolóit, műtrágyait egyedileg kell megtervezni és engedélyezni.”

Általános mezőgazdasági övezetek **9/A.§.**

A 14.§. (3) bekezdése a következőkben módosul:

„(3) Az övezetben építésre szánt terület nem jelölhető ki. Elhelyezhetők köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (kivétel: szennyvíztisztító és komposztáló telepek), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek. OTÉK 29.§. feltételei alapján a terület rendeltetését szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető. Birtokközpont a település területén nem alakítható ki.

9/B.§.

A 16.§. címe (érzékeny területek mezőgazdasági övezete) az (1-2) bekezdésének előírása változatlanul hagyása mellett a következő címre módosul:

Új cím: **Ökológiai folyosó és érzékeny területek mezőgazdasági övezete**

Vízgazdálkodási terület
10.§.

Az Ökr. 17.§. (3) bekezdés első monda az alábbiak szerint módosul:

„(3) A vízfolyások és az állóvíz partéle mentén a karbantartás részére megfelelő terület biztosítandó. Az állami kezelésben lévő vízfolyásoknál 6-6 méter, az önkormányzati vízfolyásoknál ez a terület 3-3 méter.”

III. FEJEZET

Környezeti -, táj-, természeti- és helyi védelem

Az Ökr. 18§. helyébe környezetvédelem címszó alatt a következő új rendelkezés lép:

Környezetvédelem

„Általános követelmények”
11.§.

(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) Újabb területek belterületekbe vonása, a termelőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változás(-ok), valamint a telepengedélyezés alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(4) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.

(5) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésnek előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz- elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

(6) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró

környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

(7) A nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(8) A vizek és közcélú vízi létesítmények fennmaradása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(9) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(10) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési során védelmi övezetet kell meghatározni.

(11) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

Környezetterhelési határértékek

11/A.§.

(1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság- védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

(2) Élővízbe és közcsatornába-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

(3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken.

(4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedéssel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

(6) Épületek zajától védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységekből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

Speciális eljárási szabályok
11/B.§.

- (1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítható meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- (2) Lulla a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint- engedély alapján- történhet.
- (3) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (4) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- (5) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértékeket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
- (6) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.
- (8) Lulla településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények....
- (9) A hulladékok elhelyezéséről – különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra – gondoskodni kell. Hulladékok kezelésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.
- (10) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmazni kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységekre vonatkozó tervlapokat.

Természetvédelem

12.§.

A 20.§.(3) bekezdése a következőkben módosul:

„(3) Az (1) bekezdésben meghatározott védelmi területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterület nem bővíthető. Üzemanyag töltőállomás nem létesíthető. Vezetékek létesítése csak terepszint alatt létesíthető kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, ettől eltérni az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleménye alapján a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.”

Az Ökr. 21.§. helyébe helyi védelem címszó alatt a következő új rendelkezés lép:

„Helyi védelem”

13.§.

(1) A község településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékeinek védelme és megőrzési céljából a HÉSZ helyi védelmet rendel el, melyet ezen előírásokkal együtt kell alkalmazni. Az értékeket az építészeti értékvédelem című alátámasztó munkarész megállapításai alapján a HÉSZ melléklete és a szabályozási terv tüntet fel. A helyi védett objektumok- tulajdonformájukra való tekintet nélkül- a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk és bemutatásuk közérdek.

(2) E rendelet alkalmazása során:

védett épület, építmény: a melléklet szerinti, és jelen rendelettel védetté nyilvánított, a településképe megőrzése, valamint építészeti szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden eredeti alkotórészét- épületszerkezeteit, díszítőelemeit- védelem illeti.

(3) A helyi védettség alá helyezést, vagy annak megszűnését bármely természetes- vagy jogi személy kezdeményezheti. A kezdeményezést ez esetben önálló értékvizsgálattal kell alátámasztani. A kérdésben a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(4) A védettség megállapításával, törlésével és nyilvántartás vezetésével kapcsolatos tennivalók a jegyző feladata (jelenleg érvényes 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítania). A helyi védelem elrendeléséről, vagy megszűnéséről az érdekelteket (tulajdonosok, illetve az ingatlan nyilvántartásban szereplő egyéb jogosultak), valamint az illetékes földhivatal és építésügyi hatóságot, területi védelemnél az érdekelt közműveket, kezelőket és szolgáltatókat is értesíteni kell. A helyi védettség elrendelését, vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba is be kell jegyeztetni. A helyi védelemről nyilvántartást kell felfektetni és folyamatosan kell vezetni, melynek tartalmaznia kell a helyi védett objektum lényeges adatait, melynek meg kell egyeznie az építészeti értékvizsgálat megfelelő részeivel.

(5) A helyi védelem szempontjából érintett építményeken tervezett mindennemű építési tevékenység (pl: átalakítás, felújítás, nyílászáró- csere, vakolás, színezés, felületképzés) bejelentési kötelezettség alapján végezhetők.

A hatósági eljárás során a szabályozási terv és az építészeti értékvédelem című alátámasztó munkarész, előírásait együttesen kell alkalmazni. A helyi védett épületeken tervezett

mindennemű beavatkozáshoz a fellelt állapotot rögzítő részletes felmérési terv és fotó dokumentáció készítése szükséges az engedélyezési eljárás során. A tervezett munkák végzésére benyújtott engedélykérelmekhez a települési főépítész (ennek hiányában a megyei főépítész) szakmai véleményét be kell szerezni és csatolni. Helyi védett épületeken bontás (teljes, vagy részleges) csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.

(6) Védett területen a telkek megosztása és összevonása nem engedélyezhető.

A mellékletben felsorolt épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:

- a jellegzetes épülettömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok, azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók,
- az épületek bővítése az eredeti állapot jellegének megváltoztatása nélkül- a védett homlokzatok eltakarása nélkül- lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani,
- az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését (indokolt esetben lebontott épület helyében épülő új épületbe való beépítését) biztosítani kell,
- a védelem alatti területen (köz- és magánterületen egyaránt), védett ingatlanokon új reklámfelület, antenna, parapett konvektoros-szellőző, klímaberendezés kültéri egysége, közmű- és közlekedési jelzések (táblák) és egyéb az eredeti építési időre nem jellemző elem csak a települési főépítész (ha nincs főépítész, akkor a megyei főépítész) egyetértésével helyezhető el,
- közműcsatlakozásokat csak föld alatt lehet elhelyezni, a meglévőket az épület korszerűsítésekor át kell helyezni a rajta lévő mérőórákkal és felszerelésekkel együtt.

(7) A védett értékek karbantartása elsődlegesen a tulajdonos kötelessége, melyhez az Önkormányzat az éves költségvetésében meghatározott mértékű anyagi támogatást adhat. Amennyiben a védett épületnek a használata annak értékeit (fennmaradását) veszélyezteti, az építési hatóság a használatot -a hatályos jogszabályok keretei között- korlátozhatja, vagy megtilthatja.

(8) A védettség tényét az ingatlanon (a védett terület jellemző pontjain) a védendő objektumhoz illő táblán a közterületről jól látható módon kell feltüntetni. A tábla elhelyezését az ingatlan tulajdonosa köteles tűzni.”

Az Ökr. 22.§. helyi védelem címszó alatt a következő új rendelkezés lép:

„Régészet” 14.§.

(1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és környezetét, a régészeti érdekű területeket a HÉSZ melléklete és a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A régészetileg védett területen az eddigi használattól eltérő használat, illetve minden, a talaj megbolygatásával járó munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatala (KÖH) hatósági engedélye szükséges. A régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a KÖH előzetes szakhatósági engedélye szükséges.

(3) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a KÖH-t véleményezőként kell bevonni még a tervezés fázisában.

(4) A település területén bárhol- az építés vagy művelés kapcsán- minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a további építést, művelést azonnal fel kell függeszteni és a régészeti lelet megóvása mellett a KÖH-t értesíteni kell. Nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.”

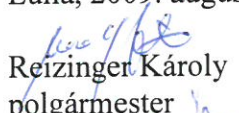
Záró rendelkezések

15.§.

„(1) Az Ökr. IV. fejezete 23-25.§-ai hatályon kívül helyezve. Az Ökr. V. fejezet 26.§-a IV. fejezet 23.§-ra változik.

(2) E rendelet 2009. VIII. 28. napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.”

Lulla, 2009. augusztus 25.


Reizingert Károly
polgármester




Dr. Szűts Dóra
jegyző

LULLA ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
13/2009.(VIII. 28.)

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
12/2004. (VI. 05.) számú önkormányzati rendelet
(új) 2.sz. melléklete

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEKRŐL ÉS A
RÉGÉSZETI ÉRDEKELTSÉGŰ TERÜLETEKRŐL, LELŐHELYEKRŐL

A RÉGÉSZETI LELŐHELYEKRŐL, KÖRNYEZETÉRŐL ÉS A RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ
TERÜLETEKRŐL

régészeti lelőhelyek és környezete:

- Kossuth u. középkori település templommal és temetővel és rézkori leletek: 9-1012/1-2, 13 hrsz,
- Büdösalj eleje középkori település, római szórvány: 088/3-4, 086 hrsz ÉK sarka,
- Temető dűlő: kora- középkori település templommal és temetővel: 054/3, 85, 87 hrsz térképen jelölt része,
- Szentegyház – dűlő, Felsőgyöngöd- dűlő: kora és középkori település templommal, temetővel, neolit és bronzkori leletek: 0115/1-2, 0116/1 hrsz, 0109/7-9
- Laposi- dűlő : szórványos leletek több korszakból 75, 78-83, 84/1-2,
- Ságvári- alj (Jabapuszta) római kori település, bronzkori leletek: 0145 hrsz jelölt része,
- Depot (Jaba patak völgye) római kori település: 0116/3 hrsz.

-települést (nyugati oldalon) elkerülő összekötő út tervezett nyomvonala mentén jelölt

1. sz. lelőhelyen 088/3, 088/4 és 0104/8 hrsz,
2. sz. lelőhelyen 094/5 és 37/2-4 hrsz területen a 150m utáni hátsókert,
3. sz. lelőhelyen 05/6-7 hrsz,
4. sz. lelőhelyen 0109/6-8 hrsz,
5. sz. lelőhelyen 0133 hrsz,
10. sz. lelőhelyen 08 hrsz,

Régészeti érdekű terület:

0140/5-7 hrsz.