

BÖGÖTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9675 Bögöte, Szabadság u. 49.

Tel./fax: 06-95-462-012 - e-mail: bogote.onkormanyzat@gmail.com

Szám: BÖ/671/2016.

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

T Á J É K O Z T A T Á S BÖGÖTE KÖZSÉG LAKOSSÁGÁNAK ÉS SZERVEZETEINEK

Bögöte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 28/2016. (V. 26.) számú határozatával döntött arról, hogy felülvizsgálja a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2004. (III. 25.) önkormányzati rendeletét.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2004-ben került elfogadásra.

A HÉSZ néhány rendelkezése – alapvetően a megalkotását követő jogszabályváltozásokból adódóan – ellentétes, illetve ellentétessé vált a vonatkozó központi jogi szabályozással.

A HÉSZ felülvizsgálata megtörtént, módosítására rendelet-tervezet készült.

A hatályos terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint történik, mivel a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik.

A Kormányrendelet 28. § (3) bekezdés szerint a településrendezési eszközök egyeztetése során a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik. Bögöte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 46/2016. (IX. 22.) számú határozatával elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályrendszerét, mely jelen esetben is biztosítja a módosuló településrendezési eszközök készítésének, egyeztetésének minél szélesebb körű nyilvánosságát.

A *partnerségi egyeztetés szakaszában* kérjük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint

2016. október 24-ig nyilatkozzanak

arról, hogy az eljárásban partnerként részt kívánnak-e venni, illetőleg írásos észrevételeket tehetnek a tervmódosítási javaslattal kapcsolatban. A Helyi Építési Szabályzat hatályos szövege a település honlapjáról és a nemzeti jogszabálytárból letölthető. A rendelet módosítására vonatkozó javaslat a www.bogote.hu honlapon, Helyi Építési Szabályzat menüpontban megtalálható.

Nyilatkozatukat, észrevételeiket a fenti határidőig írásban leadhatják Bögöte Község Önkormányzata címére (9675 Bögöte, Szabadság u. 49.), Bögöte Község Polgármesterének címezve, vagy a bogote.onkormanyzat@gmail.com e-mail címre küldve.

Bögöte, 2016. október 13.



**BÖGÖTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2016. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**Bögöte Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2004. (III. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bögöte Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Bögöte Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2004. (III. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 4. § (2)-(3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket a következő terület-felhasználási egységekbe sorolja:

a) kertvárosias lakóterület	KEL	jelű
b) falusias lakóterület	FL	jelű
c) településközponti vegyes terület	TV	jelű
d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KSZG	jelű
e) ipari-egyéb gazdasági terület	IEG	jelű
f) hétfégi házas üdülőterület	HÜ	jelű
g) különleges terület	KÜ	jelű

(3) A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket a következő terület-felhasználási egységekbe sorolja:

a) közlekedési terület	KÁ	jelű
b) közpark, közkert zöldterület	ZKP	jelű
c) gazdasági célú erdőterület	ERG	jelű
d) védelmi célú erdőterület	ERV	jelű
e) általános mezőgazdasági terület	MÁ	jelű
f) vízgazdálkodási terület	V	jelű”

2. §

A HÉSZ 5. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A község területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezési lehetőségét az 1. sz. mellékletben meghatározott mértékben az építmény telkén kell biztosítani. Ahol a melléklet az előírt gépkocsi parkoló mennyiség biztosítását az építmény telkén nem, vagy csak részben írja elő, a hiányzó mennyiség elhelyezését a szabályozási terven jelölt helyeken, közterületen, vagy közforgalomnak átadott magánterületen kell biztosítani.

3. §

A HÉSZ 8. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Kerítést ott kötelező építeni, ahol azt az élet- és vagyonbiztonság megköveteli.”

4. §

A HÉSZ 9. § (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) Oldalkert mérete nem lehet kisebb - oldalhatáron álló beépítésnél - mint az övezetre előírt építménymagasság, - szabadon álló beépítésnél - mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.”

5. §

A HÉSZ 10. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakás legfeljebb két lakás vagy vendégszoba egységgel,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység.
Közösségi szórakoztató és kulturális szolgáltató egység nem építhető.
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- d) sportlétesítmény,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység,
- f) igazgatási és védelmi célú egység.”

6. §

A HÉSZ 12. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakóépület,
- b) üdülési célú épület,
- c) mezőgazdasági és erdőgazdasági üzemi létesítmények,
- d) kereskedelmi, szolgáltató egység,
- e) vendéglátó egység,
- f) kereskedelmi szálláshely,
- g) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység,
- h) helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- i) sportlétesítmény,
- j) igazgatási, védelmi célú egység.”

7. §

A HÉSZ 14. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakás,
- b) igazgatási és védelmi célú egység,
- c) kereskedelmi, szolgáltató egység,
- d) vendéglátó egység,
- e) kereskedelmi szálláshely,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- g) sportlétesítmény,
- h) közösségi szórakoztató, kulturális egység,
- i) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági egység.”

8. §

A HÉSZ 16. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) minden, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú egység,
- b) gazdasági célú épületben lakás,
- c) igazgatási egység,
- d) közösségi szórakoztató, kulturális egység,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi valamint szociális egység,
- f) sportlétesítmény.”

9. §

A HÉSZ 18. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) minden, alacsony környezetterheléssel járó gazdasági célú egység,
- b) szociális egység,
- c) igazgatási és védelmi célú egység.”

10. §

(1) A HÉSZ 22. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A KÜ01 jelű övezet védett műemléki terület és építmény (egykori Horváth kastély). A területen meglévő, vagy új épületekben:

- a) vallási tevékenység,
- b) oktatási tevékenység,
- c) művészeti-kulturális tevékenység,
- d) kereskedelmi szállás,
- e) szórakoztató tevékenység,
- f) vendéglátás,
- g) lakás

célját szolgáló rendeltetési egységek, valamint rendeltetésszerű működésükhöz szükséges egyéb építmények helyezhetők el.”

(2) A HÉSZ 22. § (3)-(4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A KÜ03 jelű övezet elsődlegesen pihenés céljára kijelölt terület. A területen elhelyezhető:

- a) üdülőépület legfeljebb két üdülőegységgel,
- b) kereskedelmi szállás,
- c) kereskedelmi, szolgáltató tevékenység,
- d) vendéglátás,
- e) lakás,
- f) sportlétesítmény

célú rendeltetési egységek.

(4) A KÜ04 jelű övezet a meglévő templom területe. Helyi védelem alatt áll. A területen:

- a) vallási tevékenység,
- b) oktatási tevékenység,
- c) művészeti-kulturális tevékenység

célját szolgáló rendeltetési egységek, valamint rendeltetésszerű működésükhöz szükséges egyéb építmények helyezhetők el.”

(3) A HÉSZ 22. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A KÜ06 jelű övezet az István-kastély területe. Helyi védelem alatt áll. A területen meglévő vagy új épületekben:

- a) vallási tevékenység,
- b) oktatási tevékenység,
- c) művészeti-kulturális tevékenység,
- d) kereskedelmi szállás,
- e) szórakoztató tevékenység,
- f) vendéglátás,
- g) lakás

célját szolgáló rendeltetési egységek, valamint rendeltetésszerű működésükhöz szükséges egyéb építmények helyezhetők el.”

11. §

(1) A HÉSZ 24. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és az OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el.”

12. §

A HÉSZ 25. § (1)-(2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A KÁ01 jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó fő- és mellékutak elhelyezésére kijelölt terület bel- és külterületen. Az övezetbe tartoznak:

- a) a 8. sz. Rábafüzes-Székesfehérvár országos főút,
- b) a 7355. sz. Túrje-Bögöte összekötőút,
- c) a 7366. sz. Bögöte-Hosszúpérezsteg összekötőút,

(2) KÁ02 jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó belterületi gyűjtő utak elhelyezésére kijelölt terület. Az övezetbe tartoznak:

- a) a Szabadság utca összekötőútra bekötő része (hrs.:178),
- b) a 062 hrsz. és a 056/52 hrsz. 053/8 hrsz. út és az ezeket összekötő szakaszok a 049/2 út bekötéséig,
- c) a 053/12 hrsz. út,
- d) a 0179/5 telken kialakított új útszakasz.”

13. §

A HÉSZ 26. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Telekalakítás során az egyes közlekedési területekhez legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| a) országos főutak | 60 m mintaszelvény 3. sz. melléklet, |
| b) országos mellékutak | 30 m mintaszelvény 3. sz. melléklet, |
| (meglévő belterületen általánosan 22 m, kivételes esetekben min.16 m) | |
| c) gyűjtő utak | 22 m mintaszelvény 3. sz. melléklet, |
| d) lakó és egyéb mellékutak | 12-16 m, |
| e) mezői utak egyoldali vízárakkal | 10 m mintaszelvény 3. sz. melléklet, |
| f) önálló gyalogút | 3 m.” |

14. §

A HÉSZ 27. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetését szolgáló

- a) sportolási, testedzési célú,
- b) pihenést szolgáló,
- c) vendéglátó,
- d) a terület fenntartását szolgáló,
- e) köztárgy célú,
- f) vallási célú

építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2%-os beépítésével.”

15. §

A HÉSZ 29. § (3)-(4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Védelmi célú erdőterületek építési területen, vagy mezőgazdasági területen keletkező káros hatások elleni védelem célját szolgáló területek.

(4) A gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek. Amennyiben a terület nagysága a 100.000 m² (10 ha) területet meghaladja, az övezetben

- a) erdő fenntartás,
- b) vadgazdálkodás,
- c) védelem,
- d) szállítás

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5%-os beépítésével.”

16. §

A HÉSZ 32. § (1)-(2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) MÁ01 jelű általános mezőgazdasági övezet növénytermesztés és állattenyésztés céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 6.000 m²-t meghaladja

- a) mezőgazdasági tároló,
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,
- c) mezőgazdasági gépjavító,
- d) állattartó,
- e) igazgatási,
- f) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el a terület 3%-os beépítettségéig.

(2) MÁ02 jelű általános mezőgazdasági övezet növénytermesztés és állattenyésztés céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe az 50.000 m²-t meghaladja

- a) mezőgazdasági tároló,
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,
- c) mezőgazdasági gépjavító,
- d) állattartó,
- e) igazgatási,
- f) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el épületenként bruttó 500 m² szintterület nagysággal, a terület 3%-os beépítettségéig.”

17. §

A HÉSZ 41. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A település területén, az építészeti értékek helyi védelmének általános szabályairól szóló 9/2002. (IX. 28.) önkormányzati rendelet szerint helyi védelem alá tartozó területeken végzett építési munkáknál az épületek tömegének és homlokzati elemeinek megtartása kötelező. Az épületek bontására csak különösen indokolt esetben kerülhet sor.”

18. §

Hatályát veszti a HÉSZ 2. § (2) bekezdése, 5. § (5) bekezdése, 6. § (3), (6) bekezdése, 13. § (4) bekezdése, 16. § (3) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 26. § (2) bekezdése, 31. § (4) bekezdése, 38. § (1), (2) bekezdése, 41. § (1), (2) bekezdése.

19. §

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Bögöte, 2016.

(:Patyi Elemér.)
polgármester



(:Dr. Lendvai Róbert)
jegyző

