

Borzavár Község Önkormányzata Képviselő-Testületének
..../2015.(... ..) önkormányzati rendelete
Borzavár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10 /2005.(06.01.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Borzavár Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban *Étv.*) 6/A § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az *Étv.* 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a vízvédelmi és vízügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, az erdészeti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, az Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága, az Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Kovács Kálmán, Koltai Zsolt és az általános mezőgazdasági területen lévő telkek tulajdonosai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Borzavár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2005. (06. 01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) *2.§ 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település Szabályozási terv - Belterület M 1 : 2000 (1.sz. melléklet) és módosított Szabályozási terv – Külterület M 1 : 10000 (2.sz. melléklet). A rendelet előírásai csak a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazhatók.

2.§ A R 5.§(1) b) pont utolsó bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori magasabb rendű jogszabályok szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

3.§ (1) A R 6.§(2) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A lakóépület csak egy épülettömbben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő nem lakófunkciók maximálisan további egy épülettömbben helyezhetők el. Lakófunkciójú épület jogerős építési engedéllyel rendelkező terve vagy lakóépület megléte nélkül nem létesíthető gazdasági épület. Gazdasági épület, vagy építmény használatbavétele nem előzheti meg a lakóépület használatbavételét.

3.§ (2) A R 6.§(3) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A lakótelken elhelyezett épület utca vonal menti homlokzatának szélessége az utcavonali homlokzattól 5 méterig nem lehet több 10 m-nél, arányaiban illeszkednie kell a falusias jelleghez és a falura jellemző formavilághoz. Saroktelken ez a méret a környezetben meglévő szomszédos beépítés irányultságának megfelelő egyik irányban értelmezendő csak.

3.§ (3) A R 6.§(5) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az övezet telkei csak ütemezetten a jelenlegi belterület felől folyamatosan építhetők be.

3.§ (4) A R 6.§(7) *pontja* törlésre kerül

3.§ (5) A R 6.§(9) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani a használatba vételig.

4.§ (1) A R 7.§(2) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az Lfk övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján az OTÉK 14.§ (2) -ben meghatározott építmények helyezhetők el.

5.§ (1) A R 8.§(2) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A lakóépület csak egy épülettömbben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő nem lakó funkciók maximálisan további egy épülettömbben helyezhetők el. Lakófunkciójú épület jogerős engedéllyel rendelkező terve vagy lakóépület megléte nélkül nem létesíthető gazdasági épület. Gazdasági épület, vagy építmény használatbavétele nem előzheti meg a lakóépület használatbavételét.

5.§ (2) A R 8.§(3) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az Lf-2 és Lf-3 övezetben az előkert mérete 5 méter. Az Lf-1 övezetben a kialakult helyzethez igazodó, de új építés esetén 5 m. Az Lf-1 övezetben az épületek utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 8 m-t az építési vonaltól számított 5 méteren belül. Saroktelken ez a méret a környezetben meglévő szomszédos beépítés irányultságának megfelelő egyik irányban értelmezendő csak.

5.§ (3) A R 8.§(5) *pontja* törlésre kerül.

5.§ (4) A R 8.§(9) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani a használatba vételig.

5.§ (5) A R 8.§(10) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A falusias lakófunkciójú terület felhasználási egységeken belül az OTÉK 14.§ (2) -ben meghatározott építmények helyezhetők el.

5.§ (6) A R 8.§(11) *pontja* törlésre kerül.

6.§ (1) A R 9.§(4) pontja törlésre kerül.

6.§ (2) A R 9.§(7) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az övezetben az OTÉK 14.§ (2) -ben meghatározott építmények helyezhetők el.

7.§ (1) A R 11.§(2) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45 fok közötti lehet alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes tetőfedő anyag színéhez közelálló lehet.

8.§ (1) A R 12.§(5) c) pontja törlésre kerül.

9.§ (1) A R 17.§(11) b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítésével kell meghatározni.

10.§ (1) A R 19.§(2) f) pontja törlésre kerül.

10.§ (2) A R 19.§(5) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1	G, L	50 000 (5 ha)	100	SZ	3,0	4,5
Má-2	G, L	30 000 (3 ha)	100	SZ	3,0	4,5
Má-3	G, L	100 000 (10 ha)	50	SZ	1	4,5
Má-4	-	-	-	-	-	-

SZ: szabadon álló

G: gazdasági épület

L: lakóépület

10.§ (3) A R 19.§(8) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Mezőgazdasági területen lakóépület — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 200 m² földszinti nettó alapterületű lehet. Mezőgazdasági területen és birtokközpontban lakóépület csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély kizárólag az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.

10.§ (4) A R 19.§(9) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az Má-1, Má-2 és Má-3 övezetekben több telekből álló birtoktest¹ alakítható ki. A birtoktest méretének az Má-1 övezetben legalább 5 ha, az Má-2 övezetben 3 ha, Má-3 övezetben

¹ OTÉK 29.§. (6)

legalább 10 ha nagyságúnak kell lennie. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább az 10 000 m²-t (1 ha-t) eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 30 %-ot nem haladhatja meg.

11.§ (1) A R 20.§(2) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan műtárgy, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

11.§ (2) A R 20.§(5) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az övezetben kerítések csak a beépített, művelésből kivont udvarok körül létesíthetők.

12.§ (1) A R 21.§(2) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Kerítés a tanyagazdaság központi része, ill. birtokközpont művelésből kivont udvara körül, valamint az erdővel határos mezőgazdasági területeken alakítható ki. A tanyaudvar ill. birtokközpont körül kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.

13.§ (1) A R 26.§(6) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a magasabb rendű jogszabályokban szereplő feltételeknek megfelelő, az illetékes szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

13.§ (2) A R 26.§(7) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Borzavár a Gerence vízgyűjtőjén, az I. Sérülékeny környezetű vízbázisok, az I./1 Fokozottan érzékeny üzemelő vízbázis területén fekszik, ezért a vízbázis védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani.

13.§ (3) A R 26.§(8) d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.

13.§ (4) A R 26.§(8) f) pont második alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes szakhatóságok és hatóságok hozzájárulásával a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető

helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes hatóság meghatároz. *(amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsonna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)*

13.§ (5) A R 26.§(12) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján az illetékes szakhatóságok, hatóságok hozzájárulásával szabad.

13.§ (6) A R 26.§(13) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

zárt csapadékvíz elvezető (közcsonnás, vagy burkolt-fedett árkos) rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz elvezetést kiépíteni. Kivételt csak falusias lakóvezetési területen belül lehet tenni, ha az út szabályozási szélessége ezt utcafásítással együtt is lehetővé teszi (a szabályozási szélesség eléri a min 16 m-t).

13.§ (7) A R 26.§(26) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölés történjen.

14.§ (1) A R 27.§(3) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A műemlék épületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak az illetékes örökségvédelmi hatóság jóváhagyásával történhet. Bontásuk életveszély esetén engedélyezhető.

15.§ (1) A R 28.§(2) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület - az erre vonatkozó, helyi értékvédelmi önkormányzati rendelet elfogadása után - helyi védelem alatt áll, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és helyi értékvédelmi szempontokból is vizsgálni kell.

15.§ (2) A R 28.§(3) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontása során a helyi értékvédelmi rendelet figyelembevételével kell eljárni.

15.§ (3) A R 28.§(4) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt településképi, illetve helyi védettségű, és egyedileg nem védett épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem lerendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik.

15.§ (4) A R 28.§(5) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A közterületeken a Helyi Önkormányzat (tulajdonosi) hozzájárulásával, a helyi hagyományok szerint kell végezni az utcabútorok, berendezések elhelyezését

15.§ (5) A R 28.§(9) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A fentiekén túl értelemszerűen alkalmazni kell az Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait. *Műemléki védettségű épület jelenleg nincs a településen.*

Mindazon lakóházak és melléképületek helyi védelemre javasolhatóak, amelyek jellegükben a népi épületekhez hasonlóak, ezek tömege és formája megőrzendő.

15.§ (6) A R 28.§ *második (10) pontja (11) pontra változik és helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások és földmunkával járó bármely beavatkozás során a kulturális örökség védelméről szóló magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.

15.§ (7) A R 28.§ (11) *pontja (12) pontra változik és helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a magasabb rendű jogszabályok előírásai alapján kell eljárni.

16.§ (1) A R 30.§(3) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A levegő védelmével kapcsolatos Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, vagy rekreációs célú területet (nagykiterjedésű sportterület, zöldterület) nem érint. Védelmi övezeten belül állandó, időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (pl. oktatási, egészségügyi, üdülési stb. célt szolgáló létesítmény) nem helyezhető el. A védőövezet területén levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem termeszthető.

17.§ (1) A R 31.§(2) *pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A Pálhálási forrás (Porva) külső védőterületének² Borzavár közigazgatási eső részén telekalakítás, tevékenységek folytatása, épületek és építmények elhelyezése a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint, továbbá az illetékes hatóság, szakhatósági állásfoglalását figyelembe véve lehetséges.

17.§ (2) A R 31.§(6) *b) pontja* helyébe az alábbi rendelkezés lép:

² 20.915-5/1999. sz. határozat, Vk. Száma: 47/2862-2863

növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédelmi tevékenységről szóló jogszabály szerint, de a növényvédőszer veszélyességétől függően 5-200 m-en belül nem folytatható.

17.§ (3) A R 31.§(8) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó előírások szerint az ún. általánosan védett felszíni vízminőség-védelmi területre vonatkozó határértékeket teljesíti.

18.§ (1) A R 32.§(3) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az illetékes hatóság elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

19.§ (1) A R 33.§(3) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Lakó- és vegyes területen a vonatkozó magasabb rendű jogszabály szerinti veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

20.§ (1) A R 36.§(3) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Közterületről látható épülethomlokzaton, építményfelületen alkalmazott mindenfajta reklám, hirdetés, parabola antenna létesítése, felszerelése erre vonatkozó helyi rendelet szerint alakítható ki.

20.§ (2) A R 36.§(5) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Felvonulási épület kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig de legfeljebb az építési engedély érvényességéig tartható fenn.

21.§ (1) A R az alábbi 2 sz. melléklettel egészül ki:

Helyi védelmre javasolt épületek:

Alkotmány utca 3, 5, 13, 25, 73, 83 (hrsz. ...)

Fő utca 23, 63, 71, 30, 62, 64, 111 (hrsz. ...)

Petőfi Sándor u. 12., hrsz: 398, 261

Településképi védettségre javasolt:

a Fő utca a zirci végétől a temetőig.

12.§ E rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Borzavár, 2015. december

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2015.

jegyző