

BOCSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE

5/1993.(XI.4.)sz.rendelete

**Bocska község helyi építési előírásairól és
az egyes építési munkák engedélyezéséről.**

Bocska község önkormányzati testülete, az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény végrehajtására kiadott 30/1964.(XII.2.)korm.rendelet 27.§.(4.) bekezdésben biztosított jogkörében, továbbá az 1/1990.(I.16.)KÜHÉM rendelettel módosított Országos Építésügyi Szabályzat 6.§.(2) bekezdésben kapott felhatalmazás valamint a KTM-OÉH Nyugat-Dunántúli Területi Főépítési Iroda .110-2/1993..sz. állásfoglalásában foglaltak alapján megalkotja a következő helyi építési előírásokat és annak alkalmazását elrendeli.

1. §.

1. A rendelet hatálya kiterjed Bocska község teljes igazgatási területére.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen, területet felhasználni, telket és területet alakítani, épületet, továbbá - bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével - műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű hatósági előírásoknak (az OÉSZ és szabványok stb.) és a rendelet valamint a rendezési terv bel és külterületi szabályozási tervnek együttes alkalmazásával szabad.

Általános előírások

2. §.

1. A község kül és belterületének határvonalát a szabályozási terv határozza meg.
2. A szabályozási tervben belterületbe sorolt területek rendeltetését a szabályozási terv állapítja meg.

3. §.

1. A községben műemléki védelem alá tartozó településrészek és épületek nincsenek. Az önkormányzat helyi védelmére nem jelöl ki építményeket.

4. §.

1. A község igazgatási területe levegőtisztaságvédelmi szempontból védett I. kategóriába tartozik.

5.§.

1. Belterületen az állattartás szabályait az önkormányzat vonatkozó rendelete határozza meg.

6.§.

1. A terület minden építési telkére a gépjárművel közvetlen behajtás lehetőségét biztosítani kell.

7. §.

1. A szabályozási terv kötelező elemei a következők:
 - a.) a bel és külterület határvonala
 - b.) az egyes belterületi területfelhasználási egységek határvonala
 - c.) az építési vonalak
2. Azokban az utcákban ahol az építési vonal meglévő épületet érint, a régi épületek elbontása esetén az új épületet a terven megjelölt építési vonalra kell helyezni.
3. A terven jelölt épületek és telekalakítások csak irányadónak tekintendők. A telekszélesség a minimális méret fölött az igények szerint növelhető. Az épületek között előírt minimális oldaltávolságig az egyes épületek bővíthetők.

Bel - és külterületi területfelhasználási egységek

építési övezetek

8. §.

1. A szabályozási terven körülhatárolt:
 - lakóterületek
 - intézményterületek
 - ipari és raktárterületek
 - közlekedési területek
 - zöldterületek
 - erdőterületek
 - egyéb rendeltetésű területeka község belterületét képezik.
2. A tervezett belterületi határokat és területfelhasználási egységeket a szabályozási terv rögzíti. A belterületi határ átvezetéséről a földnyilvántartásban gondoskodni kell.

3. A község belterületi határán kívül eső,
- mezőgazdasági
 - erdőgazdasági
 - közlekedési
 - egyéb rendeltetésű területek
- a község külterületét képezik.

Belterület

Lakóövezetek övezeti besorolása, telekalakítása.

9.§.

A szabályozási tervlapon rögzített lakásépítési övezetek területén a telekalakítás és építés során az alábbi övezetekre vonatkozó előírásokat kell betartani.

1. IV - O - K/K é p i t é s i ö v e z e t

- a.) Az övezetben az építési telkek el kell hogy érjék az OÉSZ-ben előírt 800 m² területet a telek 50 m mélységet. A telkek minimális szélessége 14 m.
- b.) Az övezet lakótelkein legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.
- c.) A kialakult környezetre tekintettel a szomszédos épületek közötti legkisebb távolság 6 m lehet, amely lakóépületek esetén 4 m-re csökkenthető.
Ebben az esetben be kell tartani a tűzállóságra, a benapozásra és a "H" magasságra vonatkozó OÉSZ előírásokat (66.§.(5)bekezdés.).
- d.) Az oldalkert távolsága igazodjon a kialakult helyzethez. Amennyiben a szomszédos épületek a telekhatáron kerültek elhelyezésre, úgy a tervezett épületet is a telekhatáron kell elhelyezni. A lakótelken az OÉSZ szerint az övezetre előírt melléképületek és melléképítmények építhetők.
- e.) A főépület homlokzatmagassága illeszkedjen a szomszédos épülethez, az eltérés maximum 1,0 m lehet.
- f.) A tető gerinciránya alkalmazkodjon a szomszédos épületekhez. Amennyiben a szomszédos épületek gerinciránya eltérő, úgy a tágabb környezet figyelembevételével kell azt megválasztani, lehetőleg úgy, hogy egy ritmus (3 db épület együttese) sátoztetős környezetben a tetőgerinc legyen párhuzamos az út tengelyével.
- g.) utcái kerítés tömör lábazattal és áttört fém vagy fa elemek felhasználásával készíthető, illetve élősvényből amelynek a belső oldalán drótfonatot lehet elhelyezni.

- h.) A meglévő épületek felújításánál, átalakításánál az építészeti értéket hordozó homlokzatok és tömegarányok lehetőség szerint megőrzendők.
- i.) A vízellátás közműves hálózati csatlakozással a szennyvízelhelyezés a községi csatorna kiépítéséig zárt gyűjtővel oldható meg. A csapadékvíz elvezetés nyílt árokkal az elektromos energia ellátás légvezetékekkel is megoldható.

2. I I I - S Z - K/K

- a.) Az övezetben telekalakításra tervezett lakótelkek minimális alapterülete 700 m², a telekszélesség 16 m, mélysége 35 m.
- b.) Az övezet legfeljebb kétlakásos lakóépület elhelyezésére szolgál.
- c.) Az épületeket a telekhatártól minimum 3,0 m-re kell elhelyezni. Az előkert mélységét a szomszédos lakótömböknek megfelelően illetve az előírt építési vonal mögött a kialakult beépítésnek megfelelően kell megállapítani.
- d.) Az épületek tömegét, tetőformáját szabadon lehet megválasztani, a kialakult környezet figyelembe vételével.
- e.) Az épületek "H" magassága a kialakult környezetben lévő épületeknek megfelelő, de nem haladhatja meg a 6 m-t.
- f.) A lakótelkeken az övezetre előírt melléképületek és melléképítmények helyezhetők el.
- g.) Utcai kerítés tömör lábazattal és áttört fém vagy fa elemekből illetve élősvényből készülhet, amelynek belső oldalán drótfonatot lehet elhelyezni.
- h.) A vízellátást közműves hálózati csatlakozással, a szennyvízelvezetés a községi csatorna kiépítéséig zárt gyűjtővel oldható meg. A csapadékvíz elvezetés nyílt árokkal az elektromos energia ellátás légvezetékekkel is megoldható.

3. I V - S Z - 1/4,5

- a.) Az övezetben telekalakításra tervezett lakótelkek minimális alapterülete 900 m², a telek szélessége 16,0 m, a mélysége 50 m.
- b.) Az övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépületek helyezhetők el.
- c.) Az épületeket a telekhatártól minimum 3,0 m-re kell elhelyezni. Az épületet az előírt (min. 5,0 m) előkert megtartásával lehet elhelyezni.
- d.) Az épület tömegét, tetőformáját szabadon lehet megválasztani a kialakult környezet figyelembe vételével.
- e.) Az épület "H" magassága 4,5 m.
- f.) A lakótelkeken az övezetre előírt melléképületek és melléképítmények helyezhetők el.

- g.) Utcai kerítés tömör lábazattal és áttört fém vagy fa elemekből, illetve élősövényből készülhet, amelynek belső oldalán drótfonatot lehet elhelyezni.
- h.) A vizellátás közműves hálózati csatlakozással a szennyvizelvezetés a községi csatorna kiépítéséig zárt gyűjtővel oldható meg. A csapadékvíz elvezetés nyílt árokkal az elektromos energia ellátás légvezetékekkel is megoldható.
- 4.) A lakóterületen végleges kerítés építésénél az utak szabályozási szélességét be kell tartani. Az utak szabályozási szélességén belül végleges kerítés nem építhető.
- 5.) Oldalhatáron álló beépítés saroktelkeinél mindkét utca felől biztosítani kell az előkertet.
- 6.) A lakótelepeken az utcafronton magánkereskedelem és szolgáltatás részére üzlethelyiséget lehet kialakítani.
- 7.) A melléképületeket a lakótelkeken a kialakult építési övezetekben a kialakult gyakorlatnak megfelelően lehet elhelyezni. Az új melléképületek építésénél a szomszédos épületek között előírt minimális távolság (tűztávolság) betartandó.
- 8.) Bármely intézmény védőövezetén kívül a lakótelken az OÉSZ övezeti előírásainak megfelelő állattartási célú melléképületek építhetők. A lakótelkek mélységi méretén kívül (min. 50 m) a terven jelölt un. házikertekben, kisegítő üzemi állattartás épületei a gazdálkodással kapcsolatos termékfeldolgozó, tároló épületek is elhelyezhetők, a helyi önkormányzat állattartásra vonatkozó rendelete alapján. A gazdálkodásra kijelölt terület beépítettség foka nem haladhatja meg az 5 %-ot, az épületek "H" magassága a 3,5 m-t. Az épület nem akadályozhatja a szomszédos telek művelését, és arra káros hatást nem eredményezhet. A tevékenység a környezetet nem veszélyeztetheti.
- 9.) A lakóövezetben az intézmények homlokzatmagasságát a szomszédos beépítési és a falukép szempontjaira tekintettel kell meghatározni.

Intézményterület

10.§.

- 1.) A szabályozási tervben jelölt intézmények számára a területeket biztosítani kell, azokon más jellegű épület, illetve létesítmény nem helyezhető el.
- 2.) Új intézmények építésénél a meglévők átépítésénél az utcai homlokzatmagasság alkalmazkodik a kialakult helyzethez.
- 3.) A temető területén a ravatalozó épülete helyezhető el. A terven szereplő védőtávolságon belül új épületet elhelyezni nem lehet. A kegyeleti és környezeti kultúra javítása érdekében a meglévő épületek védőfásítással történő takarását meg kell oldani, a temető területét parkosítani kell.

Ipari és raktárterület

11.§

1. Kisüzemi vállalkozások számára önálló ipari és raktárterület a szabályozási terv szerint a 74.sz. út mentén, az intézményterület mögött kell kialakítani. Az uttal feltárt terület beépítésére az igények alapján beépítési tervet kell készíteni.

a.) Az övezetben:

- az utcai homlokzatmagasság a 6 m-t
- az egyes telkek beépítése a 40 %-ot

nem haladhatja meg. Ettől a beépítési terv sem térhet el.

Közlekedési területek és létesítmények

12. §.

1. A község belterületén a szabályozási terv szerint a közlekedési területek az alábbiak, amelyek számára területet kell biztosítani:
 - 74 sz. főközlekedési út átmenő szakasza
 - gyűjtő út
 - lakóutcák
 - autóbuszmegállók
 - vegyes használatu utak, gyalogutak.
2. A község úthálózatát az alábbi szabályozási szélességgel kell kialakítani.
 - a.) főforgalmi út 74. sz község belterületi szakaszán 18 m.
 - b.) gyűjtő út a 74- sz. utra csatlakozó belső községrészt feltáró út szabályozási szélessége 16 m.
 - c.) lakóutak a község többi utcájában 8-12 m szélességgel alakítandó ki a szabályozási terv szerint.
 - d.) vegyes használatu utak szabályozási szélessége 6 m.
3. Autóbusz megállók
A tömegközlekedési autóbusz megállókat a terven jelölt helyen kell kiépíteni.
4. Gépkocsi parkolók, tárolók
A közintézményekhez a terven jelölt helyen és számban gépkocsi parkolót kell kiépíteni. A gépkocsi tárolást a lakótelkeken illetve üzem területén kell megoldani.

Zöldterületek

13.§.

1. A szabályozási terven jelölt közparkok
 - a.) a temető környezete
 - b.) a sport szabadidő területe
 - c.) a kultúrház környezete
2. A területen a funkcióhoz kapcsolódóan az OÉSZ 41.§-ban szereplő épületek és építmények helyezhetők el.

Erdőterületek

14.§.

1. A község belterületén az erdőterületeken az OÉSZ vonatkozó előírásai alapján lehet épületeket és építményeket elhelyezni.

Egyéb rendeltetésű területek

15.§.

1. Az egyéb rendeltetésű belterületi területek, az önálló patakmedrek és levezető árkok területe. A szabályozási tervben szereplő vízfolyásokat fenn kell tartani, azok területén olyan tevékenység nem folytatható, amely a vizek szabad lefolyását veszélyeztethetik. A vízfolyások partélétől számított 3-3 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

Külterület

Mezőgazdasági rendeltetésű terület

16. §.

1. A mezőgazdasági rendeltetésű területeket az OÉSZ 43. §-a alapján lehet épületeket illetve építményeket elhelyezni.
2. A területfelhasználási és szerkezeti terven körülhatárolt szőlő, gyümölcsös, zöldségtermelést szolgáló "zártkerti" területen épületet elhelyezni az OÉSZ 44. §-a illetve 45.§-a (4) bekezdése szerint lehet.

3. A terven jelölt egyéni mezőgazdasági (farmergazdaság) gazdálkodás számára az OÉSZ 45. §. szerint kell a területeket kialakítani és épületet elhelyezni.

Közlekedési terület

17.§.

1. A területfelhasználási és szerkezeti terven feltüntetett országos és önkormányzati úthálózat számára a területet fenn kell tartani.
 - a.) A 74. sz. főközlekedési út külterületi szakaszán a tengelytől számított 100-100 m-es sávban épületet elhelyezni csak az út-ügyi hatóság előzetes hozzájárulásával lehet.
 - b.) Az önkormányzati utak mentén az út tengelyétől számított 10 méteren belül csak az önkormányzat engedélye alapján lehet építményt elhelyezni. A szőlő, gyümölcsös (zártkert) területén a távolság 6 m lehet.

Egyéb rendeltetésű területek

18.§.

A területfelhasználási és szerkezeti terven feltüntetett, vízfolyások, vízmedrek területét fenn kell tartani, a vizek természetes lefolyását megváltoztatni nem szabad.

A felmerülő egyéb területigények (szeméttelép, döngút, szennyvisztisztító stb.) kialakításának feltételeit külön eljárásról kell tisztázni.

Egyéb rendelkezések

Természeti környezet védelme

19. §.

1. A település belterülete levegőtisztaságvédelmi szempontból "Védett I" kategóriába tartozik. A levegőtisztaságvédelmi előírásokat ennek megfelelően kell betartani.
2. A lakótelepeken, állattartó-épületekben keletkező folyékony hulladék összegyűjtéséről az adott telken belül kell gondoskodni. Meg kell akadályozni, hogy azt a csapadék élővizbe bemossa.
3. Az időszakos és élővízfolyások, víztározók tisztántartásáról folyamatosan gondoskodni kell, azokba hulladék, szemet nem kerülhet.

- 4.) A községben feltárt műemlékek védelméről a vonatkozó előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- 5.) A község igazgatási területén létrejött illegális szemétkerakó helyeket fel kell számolni.
- 6.) A szilárd kommunális hulladékot a kijelölt és kialakított szemétkerakón kell elhelyezni. Az elhullott állatok elhelyezésére a dögmű ki kell építeni.
- 7.) A folyékony kommunális hulladék elhelyezésére, a csatornarendszer kiépítéséig, a Zalaszentbalácsi Önkormányzattal, annak fogadására megállapodást kell kötni.

Építési tilalmak, korlátozások.

2o.§.

- 1.) Építési engedélyt csak a szabályozási terv és jelen rendelet előírásai szerint kialakított telekre, építési területre szabad, amelyen az OÉSZ-ben előírt közműellátás illetve közműpótló berendezés biztosított. A szomszédos telkek beépítési korlátozása és rendeltetésszerű használatuknak zavarása nélkül az építési telekre előírt legnagyobb beépítettség mértékének 5 %-al való túllépését az építési hatóság az OÉSZ 31.§.(2) bek. rendelkezései figyelembevételével engedélyezheti. Azokon a területeken, ahol a terület rendeltetése megváltozik, csak az új területfelhasználásnak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- 2.) Ahol a szabályozási terv beépítési terv készítését írja elő, ott a telekalkítás és építési engedélyezési eljárás csak az elkészített beépítési terv alapján folytatható le, a szakhatósági terven jelölt területekre az 5 évre szóló építési tilalom lép életbe.
- 3.) A Bocskai utca keleti oldalán a Szováta patak völgyében az építési engedély csak vízügyi szakvélemény beszerzése után adható ki.
- 4.) A felszámolás alatt lévő szociális telep teljes területén 10 évig fennmaradó építési tilalom lép életbe. A terület rendeltetésszerű felhasználásához, a követelmények megteremtéséhez az előkészítő munkák előzetes elvégzése szükséges.
- 5.) A megváltozott területfelhasználásra tekintettel 10 évig fennmaradó tilalom terheli:

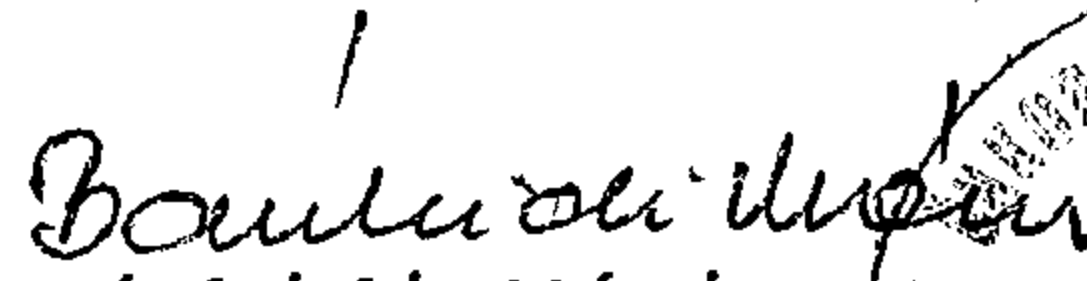
- | | |
|-----------------------------------|------------|
| - a Bocskai u. 1.szám lakótelket | hrsz.45. |
| - a Kultúrház melletti lakótelket | hrsz.59/1. |

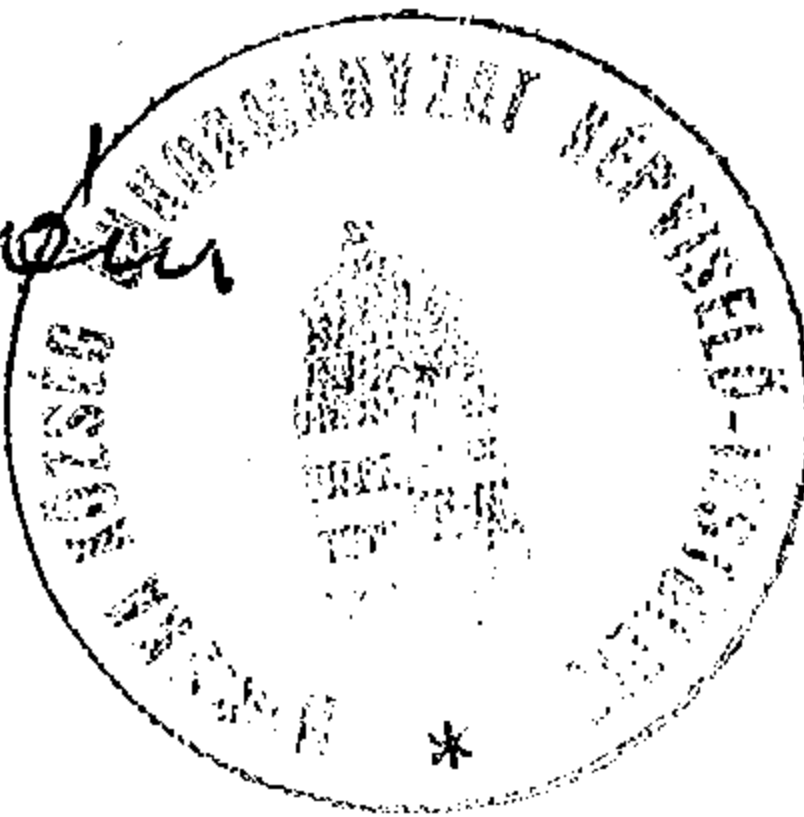
Záró rendelkezések


21.§.

1. Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 1993.november 15. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a Füzvölgyi Községi Közös Tanács VB. 8/1983. számú tanácshatározata és a szabályozási terv Bocska községre vonatkozó rendelkezései hatályát veszti.
2. E rendelet előírásait a hatálybalépés napjáig még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

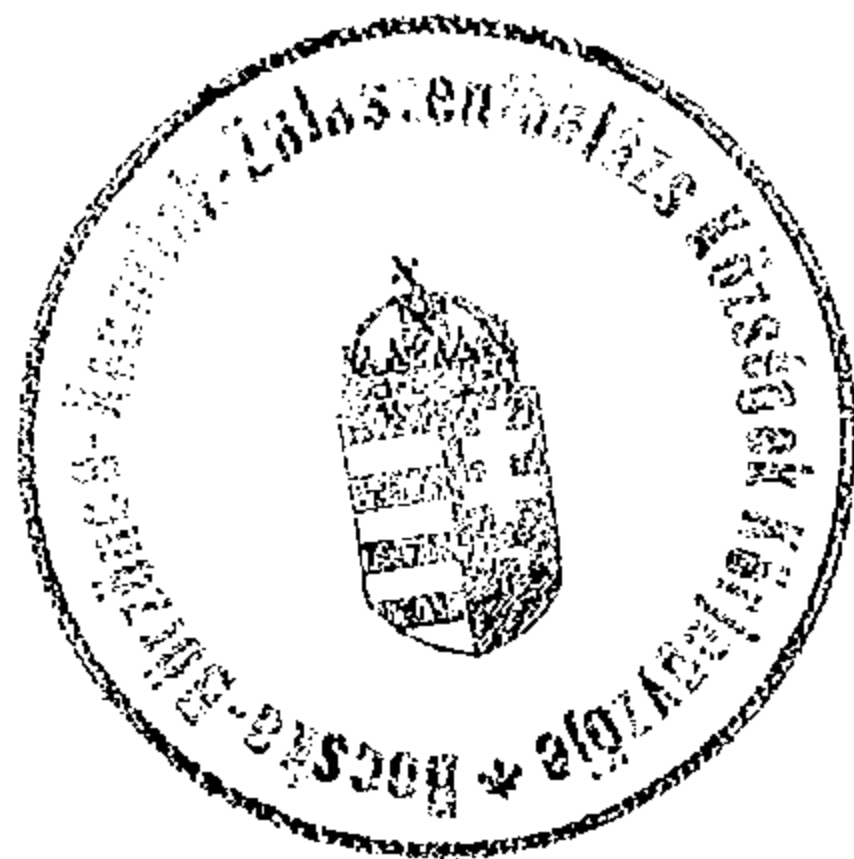
Bocska, 1993.november 4.



Bánhidi Mária
polgármester




Gál István
körjegyző

Kihirdetve: 1993.november 4.




Gál István
körjegyző