

**BOCONÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
3/2002./01.30./sz. R E N D E L E T E**

BOCONÁD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Boconád község önkormányzatának képviselő testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv-ben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

1.§.

A rendelet hatálya

1. A rendelet Boconád egész közigazgatási területére kiterjed.
A külterület erdőterület és szántó, rét, legelő művelésű mezőgazdasági terület. Ezen felül közlekedési, közmű, vízügyi /egyéb/ különleges /katonai, bányászati/, továbbá beépítésre szánt /ipari, gazdasági / terület található a külterületen.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építmény-építményrészt-, épület-együtttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet rendelkezései szerint szabad, figyelembe véve az országos érvényű rendelkezéseket és hatósági előírásokat is /főbb jogszabály e rendelet alkotásakor: 1997. évi LXXVIII.sz. törvény – Ét- , a 253/1997./XII.20./ Korm. sz. rendelet – OTÉK./
3. A rendelet a területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező. /rajzi melléklet: T-3, T-4, T-5/

2.§.

Az építési engedélyezés általános szabályai

1. Az engedélyhez kötött munkák körét külön jogszabály tartalmazza /jelenleg: 46/1997./XII.29./ KTM.sz. rend./
2. Ezen rendelet az előbbieken túlmenően az engedélyköteles munkák körét nem bővíti.
3. Az építési engedély-kérelem mellékleteinek körét e rendelet nem bővíti.

3.§.

A külterület terület-felhasználása

/A közigazgatási terület „§”-ás helyrajzi számmal kezdődő földrészletei tartoznak a külterülethez. A külterület zömmel beépítésre nem szánt terület. Az ettől való eltéréssel foglalkozik a 3. és a 4. §./

1. A külterület szántó, rét, legelő, erdő művelésű mezőgazdasági terület. Ezen felül közlekedési, közmű, vízügyi, egyéb, illetve beépítésre szánt terület is található külterületen.
2. A külterületből belterületbe vonásra tervezett terület nincs.

3. A külterületen beépítésre szánt terület a majorok, továbbá az ez után létesítendő gazdasági területek /utóbbiak helyét a terv jelöli, de nem kötelező erejűen. /
4. A közlekedés, a közmű, a vízügyi és egyéb területek előírásait lásd 10, 11, 12. §-nál.

4.§.

A külterület létesítés szabálya

1. A mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §. szerinti építmények létesíthetők.
2. Az előbbi területen 720,- m² és az alatti területű földrészlet kialakítása tilos.
3. / A mezőgazdasági területen a mezőgazdasági művelésen kívül elsősorban mezőgazdasági telepek létesíthetők. /növénytermesztés, állattenyésztés, terméktárolás, feldolgozás létesítményei. / Erdőterület belterületbe való vonása művelési ágváltozást nem jelent.
4. A mezőgazdasági telephez telek adható ki. A terület kiválasztása előtt elvi építési engedélyben kell tisztázni a létesítés feltételeit, követelményeit stb.
5. A mezőgazdasági telepek közútról vagy magánútról legyenek megközelíthetők, víz-, és elektromos energia ellátásuk megoldandó /OTÉK 33.§./ Az előbbieket létesítése az építető feladata.
6. A mezőgazdasági telepek építési engedélyezésénél az érintett szakhatóságok hozzájárulása szükséges /pl. vízügyi, egészségügyi, állategészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, útügyi stb./ A közmű vezetékek közelében való létesítéshez a szolgáltató engedélye is szükséges, az előírt védőtávolságban építmény nem létesíthető /pl. villamosvezeték./
7. Új telephelyre beépítési terv készítése irandó elő /az első építési engedélyezéskor./
8. Nem mezőgazdasági telep létesítése a külterületen nem tiltott. Létesítésük követelményeit lásd a 8. §-ban. Egnél több telep egyidejű és egymás melletti létesítése esetén rendezési terv készítendő, melynek költségei az építetőt terhelik /jóváhagyásról a község önkormányzata gondoskodik. / Ettől az építési hatóság eltekinthet.
9. Az Alatkai részen lévő külterületi földrészletek változatlanul maradnak. Változás esetén a 4. és 8.§. alkalmazandó.

5.§.

A belterület terület-felhasználása

/A belterület az igazgatási területnek nem „0”-ával kezdődő helyrajzi számú földrészleteiből áll. Kivétel a 050/5. hrsz-ú külterületi ingatlan 50 x 50 m-es része, természetben a Marx Károly utcában lévő beépített terület folytatásaként kialakított építési telek, amelyet az önkormányzat szintén belterületté minősített.

A belterület zöme beépítésre szánt terület, kivétel a közeledési, a közmű, a zöld és egyéb területnek a belterületbe eső része.

1. A belterület terület-felhasználási egységei:
 - lakóterület
 - vegyes terület /intézmények területe/
 - gazdasági terület /belterületbe eső része/
 - különleges terület /temető/
 - közlekedési és közmű terület /belterületi része/
 - zöldterület

- egyéb terület /belterületi része/

1. Az egyes terület-felhasználási egységek területén elsősorban a jellemző felhasználás engedélyezhető, de az OTEK szerint is megengedhető létesítés nem tiltott /részleteiben lásd az egyes terület-felhasználásnál./

6.§.

A lakóterület

1. A lakóterület egységesen falusias lakóterület az OTEK 14. §-a szerint, ezen belül külön építési övezet nincs.
2. A lakótelek kialakult méretén változtatni az új építés során lehet. A több helyrajzi számon szereplő lakótelek egy helyrajzi szám alá vonandó az új építési engedélyezési eljárásakor.
3. Új lakótelek kialakítása a környezetben kialakult méretekkel, vagy annál nagyobb méretekkel engedélyezhető /szélesség, mélység, terület/. Javasolt minimum-méretek az OTEK FL-IV. építési övezete ajánlásai szerint.
4. A beépítési mód – a kialakulttal egyezően – oldalhatáron álló. Az oldalhatár a kedvezőtlen tájolású vagy a kialakult szerinti. Az új épület az oldalhatár szerinti telekhatáron helyezendő el, "csurgó távolság" nélkül. Ettől indokolt esetben el lehet térni. Indokolt esetben szabadon álló beépítés is engedélyezhető. /Pl. saroktelkek/.
5. Előkert s5 méter, vagy a szomszédos – kialakult l- méret szerinti. Előkertben építmény nem helyezhető el. Előkert nélküli, utcai telekhatáron álló építés esetén az utcai ablak könyöklő magassága a tereptől min. 1,5 m. legyen.
6. Oldalkert: az OTEK 35. §-a szerinti. Ettől az építési hatóság eltérhet, ha: -
 - a benapozás megoldott,
 - a tűzvédelem feltételei kielégíthetők, /tűzveszélyességi osztály, tűzállósági fokozat/.
 - egyéb, az érintett épületekre nézve káros hatás az új épület létesítése kapcsán nem jön létre /pl. alapozási, vízelvezetési, közművesítés, karbantartási probléma nem állhat elő./

Az oldalkert előbbi méretén belül építmény nem létesíthető / a meglévők bontandók/.

7. Hátsó kert:
Legkisebb mérete az OTEK 35. §-a szerinti, melynek építmény nem helyezhető el, kivétel a talajszint alatti szennyvíz, trágyalétároló, illetve az állattartási rendelet szerinti épületet.

1. Építménymagasság.

Az építménymagasság a kialakultnak tekinthető szomszédos, megmaradó épületével legyen azonos, de ettől +,-- 1,00 m-es eltérés megengedhető.

Javasolt a max.4,5 m. Ettől esetenként, utcaképileg indokolt esetben el lehet térni.

9. Magastető kötelező. A tetőgerinc iránya a szomszédos, kialakult, megmaradó épületével legyen azonos. Ez utca-szakaszonként, ritmust képezve, változhat. /építési hatóság ... határozza meg./

10. Beépítettség.

Az OTEK 25. §-a szerinti, de ettől az építési hatóság eltérhet, ha a benapozás, a tűzvédelem és egyéb szakhatósági előírások azt lehetővé teszik. A lakótelek legkisebb zöldterülete 40 %. A szintterület – sűrűség: 0,5 max./ épületek összes bruttó szintterülete osztva a telek területével, m²-ben számolva./

11. Melléképület létesítése /= nem lakóépület/

A főépületével azonos beépítési módban telepítendő. A tető magastető, a tetőhajlása, fedése a főépületével legyen azonos. Ettől az építési hatóság eltérhet. Oldalhatáron álló falában nyílás nem létesíthető. Állattartó épület a helyi állattartásról szóló rendelet szerint

létesíthető az előzőek betartása mellett. Árnyékszék létesítendő, ha az épületben nincs WC-berendezés.

12. Utcai kerítés létesítése /1. OTEK 44 §-a/

- legalább utcai kerítés építése kötelező minden teleknél.
- az utcai kerítés magassága, kialakítási módja a szomszédos, kialakult, megmaradó kerítésekhez igazodjék.
- az utcai kerítés magassága kb. 1,5 m. magas, áttört kialakítású legyen, ettől esetenként és a környezetre is tekintettel – el lehet térni /pl. tömör deszkakerítés/.

13. Belvizes területen pince létesítése nem engedélyezhető. A földszinti padló magassága min. 1,00 m /max. 1,50 m./ Süllyesztett garázs nem építhető. Az engedélyezési tervhez talajmechanikai szakvélemény, alapozási terv statikai számítással csatolandó. Az állékonyság igazolandó statikai számítással vízzel való elöntés esetére is.

7.§.

Település központi vegyes terület

/Vegyes területbe sorolt esetünkben az egyes intézmények telke, így pl. községháza, művelődési ház, iskola, óvoda, posta, orvosi rendelő, rk. templom, takarékszövetkezet /.

1. A vegyes területen elsősorban a jellemző felhasználás van megengedve /OTÉK 16.§./
2. A beépítési mód: szabadonálló vagy oldalhatáron álló. Ettől indokolt esetben el lehet térni.
3. Elő-, oldal-, hátsó kert a beépítési mód függvényében az OTEK 35. §-a szerinti, de legalább biztosítani kell a telepítésnél a benapozást, a tűzvédelmet. A beépítettség az előbbiektől függvénye, de ezt egyéb állami /országos/ előírás is megszabhatja /pl. iskola, óvoda esetében./
4. Az építménymagasság, a tetőidom, az építészeti megjelenés igazodjék a környezet kialakultnak mondható képéhez /max. 4,50 m./. Csak magastető építhető.
5. A kerítés el is hagyható, de ha készül, igazodjék a szomszédos, kialakult állapothoz.
6. Melléképület létesítése kerüendő. Ha épül, a beépített mód, a tetőhajlás, - fedés a főépületéhez igazodjék.

8.§.

A gazdasági terület

/bel, vagy külterületi/

1. Elhelyezhető funkciók az OTEK 18. és 19. és 20. §-a szerinti.
2. Új telephely létesítési feltételei:
 - elvi építési engedély készítendő,
 - építési telek alakítandó ki,
 - az építési telek közútról vagy magánútról legyen elérhető /ennek megvalósítása az építetendő feladata/
 - az építési telek legalább vízzel és villamos energiával látandó el. /ennek megvalósítása az építetendő feladata/.
 - az érintett szakhatóságok hozzájárulását be kell szerezni /pl. vízügyi, egészségügyi, állategészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, útügyi stb./
 - közművezetékek közelében való létesítéséhez a szolgáltató véleménye is szükséges. Az előírt védőtávolságban építmény nem létesíthető.
 - új telephely létesítése esetén a telep beépítési tervét is mellékelni kell az építési engedélyezési kérelemhez.

- egynél több telephely egyidejű és egymás melletti létesítése esetén rendezési terv készítendő, melynek költsége az építetót terheli /a jóváhagyás a község feladata./
Ettől az építési hatóság eltérhet.

A belterületen létesítendő telephely esetében a forgalom, a környezetvédelem külön vizsgálendő és az engedélyezési terv része ezek megoldása.

9.§.

A különleges terület

/esetünkben ide tartozik: a temető
a sportpálya /

1. A temető
 - A temető kialakult.
 - A temetőre rendezési terv készítendő. A védősáv a lakótelkek felé megoldandó.
2. Sportpálya: /külterületi/
Sportcélra használandó a terület. Kialakítását beépítési terv alapján kell megvalósítani.

10.§.

A közlekedési és közmű terület

/bel- és külterületi /

1. A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el. Ahol erre lehetőség van, fásítás-gyepesítés javasolt.
Egyebekben az OTEK 26. §. 3. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
2. A belterületi utak meglévő szélességükkel megtartandók.
3. A belterületi utakra rendszeresen, a változó igények alapján, forgalomtechnikai terv készítendő.
4. A gyalogos forgalom részére lehetőleg minden belterületi úton járda létesítendő, legalább az egyik oldalon. A járda létesítéséhez ügyi hatósági engedély szükséges.
5. Álló gépjárművek részére saját vagy közterületen parkolót / vagy tárolót / kell létesíteni az OTEK 42.§. előírása szerint. A parkolás megoldását az építési engedélyezésnél kell előírni. A közterületen parkoló az illetékes útkezelő /országos közút mellett a Heves Megyei Állami Közútkezelő KHT, önkormányzati közút mellett a Boconád Község Polgármesteri Hivatal Jegyzője /hozzájárulásával létesíthető. A községközpont a temető részére közterületi parkoló létesítendő.
6. A külterületi utak községi utak.
7. A 3204, 3207, 32108.sz. forgalmi út külterületi szakasza mentén 50-50 méteres védősáv alakítandó ki, melynek a létesítés ügyi hatósági és egyéb – az adott esetben szükséges – hatósági engedély alapján lehetséges / a közlekedést szolgáló létesítmény javasolt csak. /
8. Az egyes építési telkek megközelítésére szolgáló közút vagy magánút létesítése az építetó feladata, a létesítéshez ügyi hatósági engedély szükséges. Ha az út létesítése közérdeket is érint, a helyi önkormányzat közreműködhet a létesítésben. Ennek feltételeit külön egyezségben kötelesek rögzíteni. Helyi önkormányzati rendelet készítendő arra az esetre, ha kizárólag az önkormányzat létesít utat és /vagy közművet, melynek költségeit hozzájárulásként kiveti az érintett ingatlanok tulajdonosaira. /pl. szennyvízcsatorna./

11.§.

A zöldterület

1. Belterületi zöldterületek:

- templomkert /HRSZ 612/
- Béke úti terelő sziget
- temető melletti anyag-gödör /HRSZ 393/13/

Korlátozott használatú:

- a temető

2. A belterületi zöld területeket állandóan fenn kell tartani. Célszerű az út menti területsávot az érintett tulajdonosokkal karbantartani.
3. A zöld területen az OTÉK 27. §. szerinti létesítés engedélyezhető.
4. A külterületi új és meglévő mezőgazdasági és gazdasági telepek mentén legalább 20 m. széles intenzív védő zöldsáv létesítendő / a tulajdonosok feladataként /.
5. A külterületi erdők kezelése a rávonatkozó előírások szerinti.
6. A v. Szelezcky kastély kertje helyreállítandó /ezután helyi védelem alá vonása javasolt /.

12.§.

Egyéb terület

/bel-, és külterületi/

1. Az igazgatási területre vízrendezési terv készítendő. Ennek során tisztázni kell az árkok, gödrök szerepét. Ez alapján ezek kiépítése vagy átalakítása, a karbantartás a tulajdonos feladata. A vízfolyások partlétől számított 3-3 m. vízügyi szabályozási szélesség, melyben semmiféle létesítmény nem építhető.
2. A belterületi utak kiépítésével vagy korszerűsítésével egyidejűleg meg kell oldani a csapadékvíz elvezetést /pl. nyílt árkokkal /.
3. A kavicsbánya tavak jóléti vagy más célú hasznosítása esetén azok területére rendezési terv készítendő / a tulajdonos viseli a rendezési terv költségeit /.
4. A homok- és kavicsbányák bányászati engedély alapján létesíthetők és üzemeltethetők. A bányaművelés után a területet rekultiválni kell, melyet a bányatulajdonos köteles elvégezni.
5. A honvédelmi célú területen a Honvédelmi Minisztérium szerinti a létesítés, a terület-felhasználás. Az építési engedélyezés a polgári építkezés engedélyével azonos eljárású.

13.§.

Környezetvédelem

1. Helyi védelem alá vonandó:
 - az iskola körüli domb
2. A helyi védelem megvalósítása:
 - út és telek változatlan
 - építménymagasság max. 4,50 m – 1 m. eltéréssel
 - útra merőleges, oromzatos épületek
 - esetenként állattartás tiltása
3. A keletkező szennyvizeket a szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt tárolóban kell tárolni, ahonnan rendszeresen el kell szállítani a hatóságilag engedélyezett helyre: /hevesi szennyvíztisztító telepre / . Ha az épületben nincs WC, árnyékszék létesítendő zárt pöcegödörrel a lakóépülettől min. 10 m. távolságra. A szennyvíztárolók működését

rendszeresen ellenőrizni kell. / pl. használatbavételkor stb./ A szennyvíztárolók megszüntetése szakszerűen végzendő.

4. A keletkező háztartási hulladékot rendszeresen össze kell gyűjteni és elszállítani a szeméttelrepre.
5. Veszélyes hulladék az igazgatási területen nem helyezhető el. Az ilyen hulladékot a veszélyes hulladék kezelésére vonatkozó előírás szerint kell kezelni, tárolni, elszállítani, nyilvántartani. Tilos a veszélyes hulladék elégetése vagy illegális lerakása. A veszélyes hulladék kezelésére vonatkozó kötelezettség a hulladék temetőjét – beleértve a lakosságot is – terheli.
6. Az igazgatási területen olyan létesítmény, amely a környezetét bármely módon szennyezheti, csak a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján létesíthető. Ilyen létesítés lakóterületen tilos! /pl. asztalos, autófűnyező, bérfűrészelő, stb./ Az avar és egyéb kerti hulladék elégetésekor a tűzvédelem és szomszéd jogos érdekeinek figyelembevétele kötelező! Hagyományos tüzelőberendezésben nem égethető el környezetszennyező anyag. /pl. műanyag, gumi stb./
7. A zajterhelés határértékek az egyes terület-felhasználási egységekre előírtaknál nagyobbak nem lehetnek. Ez vonatkozik a már meglévő létesítményekre is, 4/1984./I.23./ EüM.rend. 1.sz. melléklete szerint:

- lakóterület és intézményterületen	nappal	50 dBA
	éjjel/ 22-6 óra/	40 dBA
- iparterület lakóépületekkel és intézményekkel		
vegyesen:	nappal	60 dBA
	éjjel/22-6 óra/	50 dBA
8. Be kell tartani az e tárgyban meglévő helyi rendeleteket is:
 - rendelet az állattartásról 5/1998/VI.23./ sz. rend.
 - rendelet a közterület tisztántartásáról /17/1991./XII.11./sz. rend.
 - rendelet a temetőről /14/1991./XII.11./sz. rend.
9. A meglévő, külterületi, szeméttelrepre használatánál az ide vonatkozó szabályok betartása kötelező. Megszüntetésekor a rekultivációját meg kell valósítani. Beépítése tilos.
10. A volt Gosztonyi kastély parkja védett. A védelem érdekében rekonstrukciós terv készítendő rá, a láthatósága biztosítandó.
11. Régészeti lelőhelyek védelme a létesítéskor megoldandó. Ilyen helyek:
 - Gosztonyi tanya homokbányája
 - Boconád-Dobogókő dűlő
 - Szilapos puszta
 Régészeti jelenséget, leletet az egri Dobó Vármúzeumnak kell jelenteni, a leletmentést a múzeum végzi a beruházó költségére.

14.§.

Építésjogi követelmények

1. A beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el, kivétel a közterületi, zöldterületi építést.
2. A telekalakítás szabályait az Ét. 23. §-a tartalmazza.
3. A telek beépíthetőségének feltételei közül az út, a vízellátás és az elektromos energia közmű létesítését az építési hatóság a telekalakítás engedélyezése során köteles előírni.
4. Egyes telekalakítás engedélyezésénél az engedélyező egyéb kikötéseket is tehet, mely ezen helyi építési szabályzatban nem szerepel. Ilyen előírás lehet: pl. különálló melléképület létesítésének megtiltása, állattartás megtiltása, más beépítési mód előírása.

5. Elővásárlási jog illeti meg a község önkormányzatát az e szabályozásban rögzített célok megvalósítása érdekében az egyes ingatlanok értékesítése esetén /Ét. 25. §./ Ezt a községnek az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.
6. Építési tilalom alatt áll:
 - Hrsz: 622, 341.
7. A tilalmat az építési hatóság az érintettekre vonatkozóan határozattal rendeli el. A határozat jogerőssé válása után a község köteles a tilalmat az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.
7. A tilalom alatt álló ingatlanon az Ét. 21. §. /2/ pontja szerinti építési munka sem engedélyezhető.

15.§.

Kapcsolódó rendeletek

1. E helyi építési szabályzathoz kapcsolódó, helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni. /lsd: 13. §./
2. Készíthető és javasolt helyi rendelet e tárgykörben még:
 - parkolási rendelet az OTÉK 42. §. 10. pontja alapján,
 - útépitési és közművesítési hozzájárulásról szóló helyi rendelet az Ét. 28. §.2.pontja alapján.
3. E helyi rendelet módosíthatja az elkészülő és jóváhagyandó országos és megyei . területrendezési terv/ekkor azt a szabályzatot módosítani kell./

16. §.
Záró rendelkezés

1. Ez a rendelet 2002.február 1.napján lép hatályba.
2. A rendelet kihirdetéséről, a helyben szokásos módon, a jegyző gondoskodik.
3. Szabálysértést követ el, aki e rendelet rendelkezéseit megszegi.
4. Építési bírság vethető ki a vonatkozó rendelet alapján /jelenleg a 43/1997./XII.29./ KTM. sz. rend./

Boconád,2002.január 30.

Sedon János
polgármester

Blahóné Dr. Végh Melinda
jegyző