

**Farkasgyepű Község Önkormányzata Képviselőtestületének
../2009 (... ..) számú rendelete**

Farkasgyepű Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
5/2004. (VI. 23) számú rendelet módosításáról

Farkasgyepű Község Képviselőtestülete Farkasgyepű Szabályozási Tervének
módosításáról, valamint a helyi építési szabályzat módosításáról
az alábbi rendeletet alkotja:

- 1.§.** A Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2004. (VI. 23) számú Képviselőtestületi rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 3.§-a helyébe az alábbiak rendelkezés lép:

„A sok csapadék hatása miatt felszínmozgásra hajlamos, erózió érzékeny talaj-összetételére tekintettel a településen a talaj összetételét és a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni, azt az építési engedélyezési tervdokumentációhoz kell csatolni, megállapításait a tervezés során fel kell használni.”

- 2.§.** A HÉSZ 6.§. 2. bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

LKE1	O	20%
	4,0	700 m2

jellel ellátott kertvárosias lakóterületi besorolású a szabályozási terv szerinti 24, 25 sz. tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

- 3.§.** A HÉSZ 6.§. 2. bekezdés g) pontja az alábbiak szerint módosul:

A területen a bakonyi tájba illő, tornácos, hagyományos (tégla, kő) falazó anyagból készített, vakolt, vagy nyers homlokzat képzésű, égetett agyag cseppel fedett, fa nyílászárókkal ellátott épületek helyezhetők el. Az építészeti formálásnál figyelembe kell venni a HÉSZ 1. sz. függelékben ábrázoltakat.

- 4.§.** A HÉSZ 6.§. 3. bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

LKE4	O	20%
	4,0	800 m2

jellel ellátott kertvárosias lakóterületi besorolású a szabályozási terv szerinti 26. sz. tömb.

Farkasgyepű Község Helyi Építési Szabályzat módosítása

5.§. A HÉSZ 6.§. 4. bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

FL1	O	30%
	4,5	1000 m ²

jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású a szabályozási terv szerinti 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9/a, 10, 12, 15, 16, 20. sz. tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

6.§. A HÉSZ 6.§. 5. bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

FL2	O	30%
	4,5	900 m ²

jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású a szabályozási terv szerinti 21, 22, 23 sz. tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

7.§. A HÉSZ 6.§. 5. bekezdés c) pontja az alábbi mondatokkal egészül ki:

*A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
Az övezetben maximum 10 méter széles épületek helyezhetők el.*

8.§. A HÉSZ 6.§. az alábbi 5/A. bekezdéssel egészül ki:

a.)

FL3	O	30%
	4,5	800 m ²

jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású a szabályozási terv szerinti 18. sz. tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.

b.) *Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 800 m²-nél.*

c.) *A területen megengedett építési használat határértékei:*

Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: 50 %.

Oldalkert minimum 6 m.

e.) *Állattartás céljára szolgáló építmények az állattartási rendelet szerint létesíthetők.*

f.) *Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.*

9.§. A HÉSZ 6.§-a az alábbi 5/B. bekezdéssel egészül ki:

a.)

LF4	O	30%
	5,0	2000 m ²

- jellel ellátott falusias lakóterületi besorolású a szabályozási terv szerinti 5/a. sz. tömb, mely oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki.*
- b.) *Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél.*
- c.) *Az övezetben többlakásos lakóépület helyezhető el, maximum 6 rendeltetési egységgel.*
- d.) *A területen megengedett építési használat határértékei:*
Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület: 30 %.
Oldalkert minimum 6 m.
Hátsókert minimum 4 m.
- g.) *Állattartás céljára szolgáló építmények az övezetben nem helyezhetők el.*
- h.) *Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.*

10.§. A HÉSZ 6.§-a az alábbi 5/C. bekezdéssel egészül ki:

Az LFU jelű övezetben a lakótelkeket feltáró magánút alakítható ki. Az övezetben épület nem helyezhető el.

11.§. A HÉSZ 6.§. 11. bekezdés b) pontja törölve.

12.§. A HÉSZ 6.§. 11. bekezdés c) pont 2. és 3. sora az alábbiak szerint módosul:

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5
Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%.

13.§. A HÉSZ 6.§.-a az alábbi 14. bekezdéssel egészül ki:

KÜLÖNLEGES TERÜLET - KEÜ övezeti jelű egészségügyi terület

- a) *A KEÜ övezeti jelű egészségügyi terület a szabályozási terv szerinti 30. jelű tömb.*
- b) *A KEÜ övezeti jelű egészségügyi területen a terület fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal.*
- c) *Az övezetben kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél.*
- d) *A területen megengedett építési használat határértékei:*
Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m

Farkasgyepű Község Helyi Építési Szabályzat módosítása

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m

Megengedett legkisebb zöldfelület: 60 %.

Oldalkert minimum 6 m.

- e) Kertészeti kiviteli tervet kell készíteni az egészségügyi terület teljes területére. A zöldfelületet többszintes növényállománnyal kell telepíteni.*
- f) A területen a bakonyi tájba illő, hagyományos (tégla, kő) falazó anyagból készített, vakolt, vagy nyers homlokzat képzésű, égetett agyag cseréppel fedett, fa nyílászárókkal ellátott épületek helyezhetők el.*

14.§. A 5/2004. (VI. 23) számú rendelettel jóváhagyott Farkasgyepű Község Szabályozási Terve az e rendelet mellékletét képező R-2 jelű szabályozási tervlappal módosul.

15.§. A HÉSZ kiegészül jelen rendelethez csatolt 1. 2., 3., 4. számú függelékekkel.

16.§. A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A kihirdetésről a Kőrjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik. A rendelet rendelkezéseit a kihirdetését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Farkasgyepű, 2009.

Csőbör Károly
Polgármester

Bárány Péter
Kőrjegyző

Kihirdetve: 2009.

Bárány Péter
Kőrjegyző

1. számú függelék

Az építészeti formálásnál figyelembe veendő mintaépületek



2. számú függelék

Régészeti lelőhelyek

7883. sz.:	Pölöserdő I.	Hrsz: 036.
7884. sz.:	Pölöserdő II.	Hrsz: 034., 035., 041.
7885. sz.:	Sírhalmos tábla	Hrsz: 012., 025/1., 030.
38005. sz.:	Pölöserdő III.	Hrsz: 012.

3. számú függelék

Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

Fák

<i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió
<i>Platanus acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus robur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Tilia cordata</i>	Kislevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüsthárs

Alacsony termetű fák

Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)	
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Bíborvirágú galagonya
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	
	Kínai körte
<i>Sorbus borbásii</i>	Borbás-madárberkenye
<i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'	Ezüst hárs 'Bori' fajtája

Cserjék

<i>Berberis vulgaris</i>	Közönséges borbolya
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng (temető!)
<i>Cornus mas</i>	Húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	Veresgyűrű som
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Crataegus monogyna</i>	Egybibés galagonya
<i>Juniperus sabina</i> 'Tamariscifolia'	(temető!)
	Nehézszagú boróka
<i>Hibiscus syriacus</i>	Mályvacserje
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Homoktövis
<i>Kerria japonica</i> 'Pleniflora'	
	Boglárkacserje

Farkasgyepű Község Helyi Építési Szabályzat módosítása

Kolkwitzia amabilis
Laburnum anagyroides
Ligustrum vulgare
Philadelphus coronarius
Prunus spinosa
Prunus tenella
Spiraea cinerea 'Grefsheim'

Spiraea vanhouttei
Syringa vulgaris

Kínailonc
Aranyeső
Vesszős fagyal
Jezsámen
Kökény
Törpe mandula

Hamvas gyöngyvessző
Köz. gyöngyvessző
Kerti orgona

Évelők

Aster sp.
Bergenia cordifolia
Calendula officinalis
Chrysanthemum sp.
Convallaria majalis
Hemerocallis sp.
Hosta sp.
Iris pallida 'Variegata'
Lavandula angustifolia
Rosa sp.
Salvia officinalis
Sedum sp.
Sempervivum sp.
Yucca filamentosa

Őszirózsa
Szívlevelű bőrlevél
Körömvirág
Krizantém
Májusi gyöngyvirág
Sásliliom fajok
Árnyékliliom fajok
Dalmát nőszirm
Levendula
Rózsa fajok
Orvosi zsálya
Varjúháj
Kövirózsa
Fürtös pálmaliliom

4. számú függelék

Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok

(A felsorolás a jogszabályalkotás függvényében változhat.)

TÖRVÉNYEK

- o 1976. évi 24. tvr. a kisajátításról
- o 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- o 1990. évi LXV. tv. a helyi önkormányzatokról
- o 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- o 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- o 1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról
- o 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- o 1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről
- o 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- o 2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről
- o 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- o 2001. évi XL tv. a hírközlésről
- o 2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről

Farkasgyepű Község Helyi Építési Szabályzat módosítása

ORSZÁGOSAN ÉRVÉNYES RENDELETEK

- o 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- o 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokról
- o 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- o 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről
- o 98/2000. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállításáról
- o 241/2000. (XII.23.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről
- o 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- o 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- o 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- o 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- o 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- o 203/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a nyílt vízfolyásokba vezetett felszíni vizek minőségi követelményeiről
- o 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- o 271/2001. (XII.21.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról
- o 126/2003. (VIII.15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről
- o 164/2003. (X.18.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- o 192/2003. (XI.26.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet módosításáról
- o 47/2004 (III.18.) Korm. rendelet a levegőtisztaság védelméről
- o 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- o 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- o 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- o 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- o 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- o 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- o 35/1996. (XII.29.) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat)
- o 41/2000. (XII.20.) EüM-KöM együttes rendelet az egyes veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékenységek korlátozásáról

Farkasgyepű Község Helyi Építési Szabályzat módosítása

- o 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- o 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- o 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási
- o 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- o 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről
- o 17/2001. (VIII.3.) KöM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- o 22/2001. (X.10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- o 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről, adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- o 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- o 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- o 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
- o 7/2003. (V.16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről
- o 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- o 12/1983. (V.12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- o 2/1983. (V.25.) OKTH rendelkezés a zaj- és rezgésbírságról