

**Bezi Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
8/2011. (IX.08.) önkormányzati rendelete  
**Bezi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló**  
19/2004.(XI. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bezi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A.§ (1) bekezdés a) pontjában, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1. Módosító rendelkezések**

**1.§**

Bezi község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2004.(XI. 3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„(2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékleteit a következő felsorolás tartalmazza:**

<i>melléklet száma:</i>	<i>tervlapok címe:</i>	<i>tervlapok jele:</i>	<i>méretarány:</i>
1. melléklet	Szabályozási terv – Belterület	SZ-1	M 1:2 000
2. melléklet	Szabályozási terv – Külterület	SZ-2	M 1:11 000
3. melléklet	<b>Szabályozási terv módosítás (1, 2, 9, 11 jelű területek)</b>	SZM -1	M 1:3 000
4. melléklet	Szabályozási terv módosítás (5 terület)	SZM-2	M 1:3 000
5. melléklet	Szabályozási terv módosítás (6 terület)	SZM-3	M 1:2 000
6. melléklet	Szabályozási terv módosítás (8 terület)	SZM-4	M 1:2 000
7. melléklet	Szabályozási terv módosítás (10 terület)	SZM-6	M 1:2 000
8. melléklet	Szabályozási terv módosítás (12 terület)	SZM-7	M 1:2 000
9. melléklet	Lakóterület fejlesztés ütemezése		
10. melléklet	Állatkórház céljára kijelölt <b>Gksz jelű fejlesztési terület</b> ütemezése		

*A rendelet előírásait és a fenti mellékleteket együtt kell alkalmazni.*

**2.§**

(1) A HÉSZ 3.§ b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Beültetési kötelezettség: A szabályozási terven jelölt helyen és mértékben a telek egy részére növénytársulás telepítendő. A növénytelepítést háromszintű (gyep, cserje, lombkoronaszint) növényzet ültetésével kell biztosítani. A felület 60%-án cserjék, lombos és örökzöld fák telepítendők. A zöldfelület a telket kiszolgáló út **burkolati szélességével megszakítható. A zöldfelületen belül összefüggő, 100 m<sup>2</sup>-et meghaladó parkolófelület nem alakítható ki.**”

(2) A HÉSZ 3.§ -a a következő c) ponttal egészül ki:

„c) **elővásárlási jog: a szabályozási terven elővásárlási joggal terhelt területként jelölt ingatlanra vonatkozóan az önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti az elővásárlási jogot.**”

(3) A HÉSZ 3.§-a a következő d) ponttal egészül ki:

„d) beépítési kötelezettség: a szabályozási terven beépítési kötelezettségi joggal terhelt területként jelölt ingatlanra vonatkozóan a **tervszerű telekgazdálkodás érdekében 7 éven belül a beépítés megvalósítandó**. Amennyiben a terület igénybevételére 7 éven belül nem kerül sor, az önkormányzat az övezeti besorolást felül vizsgálja, a területet általános **mezőgazdasági területté visszaminősítheti**. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti a beépítési kötelezési jogot.”

### 3.§

A HÉSZ 9.§ (11) bekezdése a következő e. ponttal egészül ki:

„e. Lf-5 lakóterület, magas talajvízállásos terület szomszédságában, oldalhatáron álló beépítési móddal.”

### 4.§

(1) A HÉSZ 9.§ (12) bekezdés építési övezetek táblázata a következő sorral egészül ki:

Építési övezet	Telekalakítás			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások		
	Legkisebb telek			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Lf	terület (m <sup>2</sup> )	Szélesség (m)	Mélység (m)	Építési mód	Előkert (m)	Zöldfelület %	beépítettség	építménymagasság	Szintterület mutató
Lf-5	600	16	35	0	5	50	30	5,5	0,6

(2) A HÉSZ 9.§-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„ (13) az Lf-5 jelű lakóövezeten belül az épületek földszinti padlóvonalának magassága az eredeti terepszinthez képest legalább 1,5m. Az övezeten belül pince, pincszint, alagsor **nem létesíthető**.”

### 5.§

(1) A HÉSZ 13.§ (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) Gm-3”

(2) A HÉSZ 13.§ (3) bekezdés felvezető mondata a következő rendelkezéssel egészül ki:

„(3) A Gm-1 és **Gm-3 jelű** övezetben:”

(3) A HÉSZ 13.§ (6) bekezdése a következő rendelkezésre módosul:

„ (6) „A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos vagy vázas szerkezetűek, **hagyományos vagy korszerű** anyaghasználatúak és **természetes építőanyagok színeivel megegyező** színezésűek, továbbá vegyestetős, 3°-35° tető hajlásszögűek lehetnek.

(4) A HÉSZ 13.§ (7) bekezdés mezőgazdasági üzemi területek övezeteiről rendelkező táblázata a következő sor rendelkezéseivel egészül ki:

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
	Terület m <sup>2</sup>	Szélesség m	Mélység m	Építési mód	előkert	zöldfelület	beépítettség	építménymagasság	Szintter. Mut.
Gm-3	2500	-	-	lkr	10	40	25	5,5*	-

## 6.§

A HÉSZ 9.§ (12) bekezdésében szereplő táblázatban az Lf-4 jelű építési övezetben a telekalakításra vonatkozó előírások legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) „800” szövegrész helyébe „700” szöveg lép, a legkisebb telekmélység (m) „40” szövegrész helyébe „35” szöveg lép, a legkisebb telekszélesség (m) „18” szövegrész helyébe „16” szöveg lép.<sup>1</sup>

## 7.§

A HÉSZ 12.§ (2) bekezdésben szereplő táblázatban a Gksz-1 jelű építési övezetben a telekalakításra vonatkozó előírások legkisebb telek szélesség (m) „50” szövegrész helyébe „20” szöveg lép.

## 8.§

A HÉSZ 13.§ (7) bekezdésben szereplő táblázatban a Gm-1 jelű építési övezetben a telekalakításra vonatkozó előírások legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>) 3000 szövegrész helyébe „2500” szöveg lép, legkisebb telek szélesség (m) „50” szövegrész helyébe „40” szöveg lép.

## 9.§

A HÉSZ a következő 25/A.§ -sal egészül ki<sup>2</sup>:

„Különleges beépítésre nem szánt, idegenforgalmi terület

### 25/A.§

(1) Az építési övezetben az alábbiakban felsorolt, valamint az azt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el a rosszabb, 5. minőségű osztályba tartozó területrészekben:

- a) a pihenést, testedzést szolgáló épületek, építmények, szabadidő-létesítmények, továbbá a terület fenntartását szolgáló építmények,
- b) szállásférőhely-szolgáltató épület, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) szolgálati és tulajdonosi lakás/lakóépület,
- d) állattartás, állattenyésztés, állatbemutató számára szolgáló épületek, létesítmények,
- e) kizárólag működéshez szükséges gazdasági célú épület,
- f) nagy zöldfelületi igényű sportpályák edzőpályák,
- g) a terület használatához szükséges fásított parkolók.

(2) Az idegenforgalmi övezet részletes előírásai az alábbiak:

építési övezet	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	beépíthető legkisebb telek-		kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kni	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kni	5 000	50	SZ	10		2	6,5	-

(3) A terepszint alatti beépítés nem haladhatja meg a terepszint feletti beépítés mértékét.

<sup>1</sup> Indoklás: a meglévő, belterületi telkek megoszthatósága és beépíthetősége érdekében a kialakítható telek paraméterek csökkennek.

<sup>2</sup> Indoklás: Új övezet kialakítása

- (4) Az épületek, karámok és a telekhatárok mentén 10m-es sávban cserje és lombkorona szinten **növényzet telepítendő a szántó területek felől érkező porterhelés és a szélrózsió hatásának csökkentésére.**
- (5) **A létesítmények számára részleges közműellátás biztosítandó. Energia geotermikus módon, nap és szélenergia felhasználásával is szolgáltatható. A szennyvizek szikkasztása tilos, a keletkező szennyvizek zárt, korszerű, szakszerű kistisztító művel kezelhetők.”**

## 2. Záró rendelkezések

### 10. §

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg, a HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 jelű belterületi szabályozási tervlap és a HÉSZ 2. mellékletét képező SZ-2 jelű külterületi szabályozási tervlap rendelkezései a módosítással érintett területeken hatályukat veszítik, helyébe a HÉSZ 3.-9. mellékletét képező, a SZM-1-SZM-7 jelű szabályozási terv módosítása lép.
- (3) Jelen rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Kihirdetés: .....

---

Bősze Kornél sk.  
Polgármester

---

Veilandics Eszter sk.  
jegyző

Bezi, 2011. szeptember 08.

---