



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2

Tel/Fax: /46/ 356-345, /46/ 313-476

Mobil.06/70/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: www.provinciaterv.hu

GOLOP

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KISMÉRTÉKŰ MÓDOSÍTÁSA

a „1” „2” „3” „4” és „5” jelű területekre

**Golop Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2011.(IX.15.) Önkormányzati rendelete**

K Ü L Z E T L A P

Településtervező: Soltész Jánosné
TT-1-05-0114-SZKI/2001
TR-1-05-0114/2002
05-0114-SZKI-SZK

Közműtervező munkatársak: Sallai Attila
K-1-d-1
Sejkóczki András

Munkatárs, digitális feldolgozás: Holló György

Miskolc, 2011. szeptember hó.

S o l t é s z J á n o s n é

ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

**Golop Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2011.(IX.15.) Önkormányzati rendelete**

Helyi Építési Szabályzat módosítása (HÉSZ)

Szabályozási Terv módosítás

„1” jelű tömb	SZM-1/2011-09	M=1:2000
„2” és „4” jelű tömb	SZM-1/2011-09	M=1:2000
„3” jelű tömb	SZM-1/2011-09	M=1:2000
„5” jelű tömb	SZM-1/2011-09	M=1:2000

A módosítás indoklása:

Golop község Önkormányzata pályázati úton támogatást nyert sportpálya létesítésére. A sportpálya megvalósítására azonban a településrendezési tervben megadott terület helyett a 246-os hrsz-ú területet szeretnék igénybe venni. A sportöltöző létesítményt és a labdarúgó pályát is itt szeretnék megvalósítani.

„1” jelű terület

A 246 hrsz-ú terület az érvényben lévő településszerkezeti terv szerint korábban lakóterület fejlesztés céljaira lett kijelölve. A lakóterület kialakításra azonban nincs igény. A település e helyett inkább a sport és szabadidő funkciót kívánja erősíteni az itt megvalósítandó sportöltöző és labdarúgó pályával együtt.

Ezért az átminősítés az alábbiak szerint szükséges

246 hrsz - Lf >Kksp

246 hrsz - KÖu>Kksp

„2” jelű terület

A közösségfejlesztés, szabadidő tervezés és az idegenforgalmi fejlesztésekkel összhangban a közösségi tér kialakítása szükséges a Kossuth Lajos utca és a József Attila találkozásánál. Az itt kialakítandó közterület, illetve közpark kialakítása szintén a módosítás tárgya.

Az átminősítés az alábbiak szerint szükséges:

157 hrsz - Vt>Z

„3” jelű terület

Az érvényben lévő rendezési tervben lévő sportterület és védőerdő átminősítésre kerül általános mezőgazdasági területté, mivel a korábban sportterületként jelölt terület aktualitását veszítette.

Az átminősítés az alábbiak szerint szükséges:

046/1-2 Kmg>Má

046/1-2 Ev->Má

046/1-2 Kksp>Má

„4” jelű terület

362/5-10, és 364 hrsz-ú területek átminősülnek településközpont vegyes területből zöldterületté.

Vt>Z

A kisajátításáról szóló 2007. évi CXXIII. tv. 2.§ c) pontja és 4.§ (1) bekezdés c) pontja alapján terület és településrendezési célból.

Ezen kisajátítandó területekkel közvetlenül határos egy önkormányzati tulajdonban levő 364 hrsz-ú terület, melyen első világháborús emlékhely található, így mellette szeretnéne az önkormányzat a fent felsorolt területeken, közparkot, emlékhelyet és játszóteret létesíteni.

„5” jelű terület

A 053/10 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület átminősül különleges beépítésre szánt ökoturisztikai célú területté.

Má>Köt

Az átminősítés indoka, hogy a település idegenforgalmi funkciója bővüljön. Az agroturizmushoz kapcsolódó szállásférőhelyek, öko létesítésével a szállásférőhelyek bővítésével a falusi és ökoturizmushoz kapcsolódó gazdálkodási (pl. borászat) és egyéb szabadidős tevékenység (pl. lovas sport) hiánypótló munkahelyteremtési lehetőség is lesz egyben.

**Golop Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2011.(IX.15.) Önkormányzati rendelete**

II.

GOLOP

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

**Golop Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2011.(IX.15.) önkormányzati rendelete**

**A Helyi Építési Szabályzatról szóló
1/2005.(I.18.) számú rendeletének módosításáról**

Golop Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) bekezdés a) pontjában a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az Étv. 9.§ (3) bekezdésben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormány rendelet 5.§ (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Észak Magyarországi Állami Főépítészeti Iroda,

Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Szerencsi, Bodroghközi, Sárospataki, Sátoraljaújhelyi, Tokaj Kistérségi Népegészségügyi Intézete

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága

Nemzeti Hírközlési Hatóság Miskolci Igazgatósága

Tállya Község Önkormányzata

Abaújszántó Város Önkormányzata

Felsődobsza Község Önkormányzata

Monok Község Önkormányzata

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1.§ A jelen rendelet hatálya

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed az alábbi tömbökre, illetve területekre:

„1” „2” „3” „4” és „5” JELŰ TÖMB

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.

2.§

A 26. § helyébe a következő rendelkezés lép:

26.§

(1) A különleges beépítésre szánt területekbe tartoznak azon övezetek, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre szánt területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a)Különleges helyi sajátosságot hordozó kastély és parkjának övezete (a továbbiakban: **Kp**)
- b) Különleges helyi sajátosságot hordozó pincés terület övezete (a továbbiakban: **Kpi**)
- c) Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete (a továbbiakban: **Kmg**)
- d) Különleges ökoturisztikai célú terület övezete (a továbbiakban **Köt**)

(3) Az (1)-(2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó beépítési előírásokat a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A zöldfelület legkisebb mértéke 40 %

(5) **Kp** övezetében

a) a funkcióváltást segítő szállásférőhelyek, valamint szabadidő, sport és vendéglátást szolgáló építmények helyezhetők el műemléki rekonstrukciós tervek alapján,

b) Lakóépület a tulajdonos, vagy az üzemeltetés céljaira építhető.

c) a magasabb rendű jogszabályokból fakadó előírások:

ca) Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjazásra nem alkalmazhatóak.

cb) Az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet.

cc) Épületet elhelyezni felszínmozgás-veszély miatt talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.

cd) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges előzetes feltárást kell végezni.

ce) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

(6) A **Kpi** övezetre vonatkozó külön előírások

a) az övezetben borházas pincék létesíthetők,

b) a szomszéd, illetve az előtte, vagy mögötte lévő tulajdonos pincéje alá üreget létesíteni tilos

c) legalább 1,4 m-es földtakarás biztosítása szükséges új pince létesítése esetén, ennek hiányában statikai szakvéleménnyel kell igazolni az építmény állékonyságát.

d) a pinceüreg max. 5 m mély, 6 m széles és 15 m hosszú lehet.

e) közterületi pincéken szintén földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető.

f) borház max. 50 m²-ig építhető. Építőanyagként természetes anyagok használhatók fel, műanyag alkalmazása tilos.

g) a pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadonálló beépítés esetén min. 1m távolság betartandó.

(7) **Kmg** övezetre vonatkozó külön előírások:

a) Az építési övezet a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó állattartó telepek és ipari jellegű tevékenység számára kialakult terület, melyhez saját termőterület nem feltétlenül, vagy nem megfelelő nagyságú tartozik.

b) Az építési övezetbe a meglévő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Területük birtokközponttá fejleszthető. Ez esetben területük bővíthető, egyébként nem.

c) A védőtávolságot igénylő tevékenységek csak olyan helyre telepíthetők, ahol az arra előírt védőtávolság biztosítható.

d) Védőterület minden esetben kötelező, mert a környezetterhelés sem a talajra, sem a vizekre, sem a szomszédos ingatlanokra nem terhelhető. Az építési övezetben szolgálat célra lakás, vagy csak az őrzés céljára szolgáló szálláshely létesíthető. A meglévők megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők és új lakást nem eredményező módon 25 m²-rel bővíthetők.

(8) **Köt** övezetre vonatkozó előírások

a) Az építési övezetben a falusi és agrorurizmushoz kapcsolódó épületek és építmények, szállásférőhelyek, a turizmussal összeegyeztethető gazdasági épületek, építmények, valamint szabadidős létesítmények helyezhetők el.

b) A 4 bár középnyomású gázvezeték 12 m-es védőtávolság biztosítása (biztonsági sáv) betartásáról gondoskodni kell. Védőterületet (védőövezet) a funkció jellegétől függően (ökológiai gazdálkodás, borászati tevékenység) az illetékes előírásai alapján lehet kijelölni.

c) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjazásra nem alkalmazhatóak.

d) az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet.

e) Épületet elhelyezni felszínmozgás-veszély miatt talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.

f) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges előzetes feltárást kell végezni.

g) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

3.§

A IV. Fejezet a következő 26/A. §-sal egészül ki:

26/A. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt területekbe tartoznak azon övezetek, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásától is védelmet igényelnek.

(2) A különleges beépítésre nem szánt területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a) emléktemető területének övezete (a továbbiakban: Kket)
- b) temető területének övezete (a továbbiakban: Kkt)
- c) sportpálya területének övezete (a továbbiakban: Kksp)

(3) Az (1)- (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó beépítési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

(4) Kket övezetében építmény csak a temetőfenntartás és a temetőműködtetést szolgáló célra létesíthető.

(5) Kkt övezetben építmény csak a temetőműködtetést szolgáló célra létesíthető az alábbi feltételek betartásával:

a) építményt a bejárathoz kapcsolva, de a területből kirekesztve lehet létesíteni

b) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők, maximum 5 db és maximum 15 m², darabonként összeépítve. A lombbal való fedettsége minimum 10 % -nak kell lennie.

(6) Kksp övezetben a sport és szabadidő épületei és építményei helyezhetők el, valamint az övezet ellátását szolgáló kereskedelmi, vagy vendéglátást szolgáló létesítmények.

4.§

A 27. § a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

(8) A közúti közlekedési területek az alábbi övezetekbe sorolandók:

- a) országos mellékút (a továbbiakban: KÖu-3)
- b) gyűjtőút (a továbbiakban: KÖu-4)
- c) kiszolgáló és lakóútca (a továbbiakban: KÖu-5)

5.§

A 31. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmények, valamint a községi vízrendezéshez kapcsolódó építmények is elhelyezhetők.

6.§

Az 51. § a következő (11)-(19) bekezdésekkel egészül ki:

(11) Építmények régészeti területen történő elhelyezése kerülendő, de amennyiben az mégis régészeti területet érint, ott el kell végezni az előzetes régészeti feltárást és a leletmentést. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az 1. melléklet tartalmazza.

(12) Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles

- a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni,
- a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.

(13) Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(14) A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.

(15) Az illetékes múzeum köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről – a hozzá érkezett bejelentéstől számított – 24 órán belül írásban nyilatkozni, és a nyilatkozatot egyidejűleg a Hivatalnak is megküldeni.

(16) Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.

(17) Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni.

(18) A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti lelet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges.

(19) Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható

Amennyiben a rendezési terv által érintett területen földmunkával járó, 1 hektárnál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházásokat terveznek, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárási biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérést.

7.§

A szabályozási terv „1” „2” „3” „4” és „5” JELŰ TÖMB övezeteinek módosítását az 4-8. melléletek tartalmazzák.

6.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A Helyi Építési Szabályzat módosítás elfogadását követően az egységet szerkezetbe foglalásról gondoskodni kell.

Golop, 2011. szeptember 15.

Kiss Lajos
polgármester

Monostory Ágota
körmegyei

1. melléklet a 12/2011.(IX.15.) önkormányzati rendelethez**Nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

azonosító	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	hrsz	térképlap	vetület	x	y
32568	0	1	Malomszeghegy				0	0
16596	1	0	Vay kastély		98-443	EOV	323977	809399

2. melléklet a 12/2011.(IX.15.) önkormányzati rendelethez**Különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó beépítési előírások**

Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolása	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	A beépítettség legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magassága m
Kp	kastély és parkja	K	K**	K+5 %	K
Kpi	pincés terület	K	K**	K	3,5
Kmg	mezőgazdasági üzemi terület	SZ	2000	40	7,5(T)*
Köt	ökoturisztikai célú övezet	SZ	2000	10	4,5

T*Az építmény magasság torony, elevátor siló építése esetén ettől eltérő is lehet (Technológiai igény szerint)

K** kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

A legkisebb zöldfelület 40 %

3. melléklet a 12/2011.(IX.15.) önkormányzati rendelethez**Különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó beépítési előírások**

A telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	A beépítettség legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m
Kket	emléktemető	K	K	K	K
Kkt	temető	SZ	K	2+3*	4,5
Kksp	sportpálya	SZ	10000	2+3*	5,0

2+3* 2 % épület és 3% építmény

