

**Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló  
4/2003. (III. 28.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Bokod Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdésének b) pontjában és a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 13/2003. (XII. 09.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

**1. §** Bokod Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2003. (III. 28.) rendelet (továbbiakban: R.) 1. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet

- az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti terv (belterület) című, (továbbiakban SZ-J1 terv),
- az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti terv (külsőterület) című, (továbbiakban SZ-J2 terv)

tervlapokkal (együtt SZ-J tervek), mint *mellékletekkel* együtt alkalmazandó.”

**2. §** Az R. 4. § (1) bekezdés *b*) pontjában az „Egyéb területek” szövegrész helyébe „Vízgazdálkodási terület” szöveg lép.

**3. §** Az R. 6. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

- „(5) a) A lakó és vegyes területek saroktelkeire, illetve a saroktelkekkel szomszédos telekre – ha az a saroktelkekkel együtt érintett a telekalakításban – az építési övezetre meghatározott telekalakítási paraméterek nem vonatkoznak.
- b) Az a) pontbani esetben az alakuló telek (telkek) és a visszamaradó telek (telkek) legkisebb területe min. 400 m<sup>2</sup> lehet.”

**4. §** Az R. 9. § helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Értékvédelem**

**9. §**

„(1) Műemlékek

- a) A műemlék listáját a 3. *melléklet* tartalmazza.
- b) Műemléki környezet által érintett helyrajzi számok listáját a 4. *melléklet* tartalmazza.
- c) A műemlékeket, műemlékileg védett területet és a műemléki környezetet érintő, a telekalakításra, építésre, bontásra, felújításra, korszerűsítésre, kertépítésre (fakivágás, faültetés) irányuló engedélyezési folyamatba a területileg illetékes műemlékvédelmi hatóságot a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályi előírások szerint be kell vonni.

(2) Helyi védett értékek

- a) A helyi védett értékek listáját az 5. *melléklet* tartalmazza.
- b) A helyi védelem alatt álló épületekre, építményekre vonatkozó építési előírások:
  - ba) A védett épületek tömegét, tetőhajlásszögét, homlokzat-, párkány- és gerincmagasságát, nyílásarányait felújítás esetén meg kell tartani, illetve azokat (korábbi szakszerűtlen beavatkozás esetén) helyre kell állítani.
  - bb) A védett épület az utcafronton nem bővíthető, csak a hátsó udvari része. Az épület utcafronti szélességével (tornáccal együtt mért szélességével) azonos mélységben nem bővíthető, hátrébb igen, de az arányrendszer megőrzésével.
  - bc) A helyi védelem alatt álló ingatlanon valamennyi, építésügyi hatósági engedélyköteles tevékenység végzése előtt elvi engedélyt kell kérni
- 1. a településképre gyakorolt hatásra az építészeti kialakításra vonatkozóan, illetve

2. a telek beépítésével (különös tekintettel az illeszkedés követelményeivel) kapcsolatos, és a
3. műemléki, régészeti, kulturális örökségvédelmi, tájvédelmi előírások előzetes tisztázására.

(3) Régészeti értékek

- a) Régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok listáját a 6. melléklet tartalmazza.
- b) A mellékletben felsorolt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.
- c) Az SZ-J1 terven régészeti érdekű terület jellel megjelölt területeken beruházás, építkezés, 30 cm-t meghaladó talajmozgatás esetén biztosítani kell a régészeti megfigyelést.
- d) Régészeti értékek előkerülése esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályi előírások szerint kell eljárni."

**5. § (1)** Az R. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vízvédelmi besorolás közigazgatási területre kiterjedően:

- a) felszín alatti vizek esetében: a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló jogszabály szerint érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település,
- b) felszíni vizek esetében: a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló jogszabály szerint általánosan védett kategória.
- c) Fentiekben túl figyelembe kell venni a felszín alatti vizek védelméről, valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló jogszabályi előírásokat is."

(2) Az R. 10. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendelet szerint a nitrátérzékeny területek közé tartozik. A nitrátérzékeny területek esetén figyelembe kell venni a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló jogszabályi előírásokat."

**6. §** Az R. 11. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek az SZ-J2 terven jelölt közösségi jelentőségű terület (Natura 2000), a nemzeti ökológiai hálózat részeként magterület, ökológiai folyosó terület, valamint ex lege forrás. A természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek listáját a 7. melléklet tartalmazza."

**7. §** Az R. 13. §-a a következő (7)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az SZ-J terveken jelölt felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály előírásai szerint:

- a) az SZ-J terveken jelölt vízbázis hidrogeológiai védőövezete által lefedett területek. A védőövezeten belül a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni.

A fokozottan érzékeny területek esetén figyelembe kell venni a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályi előírásokat.

(8) Az SZ-J terveken jelölt bányatelken belül figyelembe kell venni a bányászatról, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló jogszabályi előírásokat.

(9) A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló jogszabályi előírások szerint Bokod település közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik."

8. § (1) Az R. 15. § (4) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) Az építési hely határai, ha az SZ-J1 terv nem jelöli:

	beépített tömbben	beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél
előkert	kialakult, egyben építési vonal, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 2,0 m-rel lehet	5,0 m
oldalkert	kialakult, ha ez >4,5 m, akkor új építés esetén 4,5 m	4,5 m
hátsókert	6,0 m, ha a telekmélység <20,0 m-nél, akkor 4,5 m	6,0 m

(2) Az R. 15. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kisvárosias lakóterületen

a) az Lk-1, és az Lk-2 jelű építési övezetek területén

aa) elhelyezhető(k):

1. legfeljebb 8 lakásos lakóépület,
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
4. sportépítmény,
5. a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági építmény csak az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak betartása esetén helyezhető el,
6. szálláshely szolgáltató és igazgatási épület csak az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak betartása esetén helyezhető el,

ab) nem helyezhető el: önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

b) az Lk-K jelű építési övezetek területén

ba) elhelyezhető:

1. a kialakult építménymagassághoz igazodó tetőtérbeépítés (tetőtéri lakások, legfeljebb FT szint),
2. közösségi célú (a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, egyházi, egészségügyi, szociális és oktatási) építmények, (legfeljebb F1T szint),
3. lakásonként 1 férőhelyes személygépkocsi-tárolásra alkalmas garázsépítmény, melynek funkciója nem változtatható meg.

bb) nem helyezhető el:

1. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

c) az Lk-GK jelű építési övezetek területén csak földszinti garázsok helyezhetők el, építmények funkciója lehet: személygépkocsi-tárolási, kereskedelmi-szolgáltatósi, nem zavaró hatású kisipari, kézműipari.

<sup>1</sup> nem zavaró hatású (kisipari, kézműipari) épület, építmény: azok a létesítmények, melyeknek rendeltetéséből üzemeléséből eredő – közvetlen és közvetett – hatások (emissziós értékek) nem haladják meg a környező területfelhasználási egységekre (általában lakóterületre) megengedett határértéket

- d) Az Lk-K jelű építési övezetben lévő épületek tetőtér-beépítése során alkalmazott tetőablakok az 8. mellékletben szereplő megoldásokkal engedélyezhetők, illetve nem engedélyezhetők.
- e) Az Lk-K jelű építési övezetben lévő épületeken max. 2,0 m<sup>2</sup>-es esővédő előtető alakítható ki a bejárat felett max. 1,20 m kinyúlással, konzolos, és/vagy oszlopos kialakítással. A konzol és az oszlop anyaga fa és/vagy fém lehet. Oszlopos kialakítás esetén az oszlopközöket szabadon kell hagyni.
- f) Építési övezeti előírások:

övezeti besorolás	Lk-1	Lk-2	Lk-K	Lk-GK	megj.
beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	kialakult (zárt sorú)	kialakult (zárt sorú)	
megengedett legnagyobb beépítettség:	40%	40%	40%	25%	
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	30%	30%	30%	30%	
megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m	7,5 m	kialakult 4,5 m*	kialakult 3,0 m*	*új esetben
kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 1500 m <sup>2</sup>	- - 1500 m <sup>2</sup>	- - 1500 m <sup>2</sup>	SZT (SZ-J1 terv szerint)	
építési hely határai: előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/ egyéb	5,0 m 5,0 m 6,0 m	5,0 m 5,0 m 6,0 m	kialakult	kialakult	
egyéb	régészeti érdeklő terület		régészeti érdeklő terület		

9. § (1) Az R. 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Építési övezeti előírások:

övezeti besorolás	Gip <sub>E</sub> 1
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	50%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	25%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 2000 m <sup>2</sup>

építési hely határai: előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/	5,0 m 5,0 m 5,0 m
egyéb	bányatelek érintettség
övezeti besorolás	Gip <sub>E</sub> 2
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	40%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	40%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 2000 m <sup>2</sup>
építési hely határai: előkert /m/ oldalkert /m/ hátsókert /m/	5,0 m 5,0 m 5,0 m
feltárás	Az építési övezet a 072 hrsz-ú út felől egy útcsatlakozással tárható fel, a feltárására kiszolgáló útként közforgalom számára megnyitott magánutat lehet kialakítani. Az építési övezet kiszolgáló utak területén elhelyezendő útépitési elemek: legalább 5,0 m széles útburkolat, kétoldali 1,5-1,5 m széles padka, csapadékvíz elvezetésére legalább egyoldali árok, térvilágítás, legalább egyoldali 1,5 m széles járda. A feltáróút végén legalább egy 20,0x20,0 m nagyságú végforduló kialakítása szükséges.
egyéb	bányatelek érintettség

(2) Az R. 19. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A szabályozási terven jelölt helyen és méretben (10,0 m, valamint 15,0 m széles) a használatba vétel idejéig legalább háromszintű növényzetből álló – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaró-védőfásítást kell kialakítani. A fásítás 80%-át az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló rendelet 2. sz. melléklete szerinti őshonos fafajok alkossák. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a kötelezettsége. A védőfásítás csak a telek megközelítéséhez szükséges út, valamint a közművek és azok védőtávolságának helybiztosítása miatt szakítható meg. Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

- a) A Gip<sub>E</sub>1 jelű építési övezetben a zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m<sup>2</sup>-ként egy lombos fát kell elültetni.
- b) A Gip<sub>E</sub>2 jelű építési övezet zöldfelületét háromszintű, gyeperős és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup> növényzettel kell kialakítani."

**10. §** (1) A rendelet 25. §-ának címe „Vízgazdálkodási terület”-re változik.

(2) A rendelet és az SZ-J tervek övezeti, építési övezeti jelei az alábbiak szerint módosulnak:

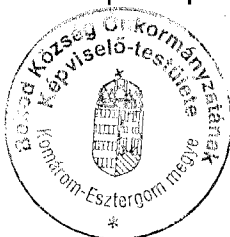
- a) TV jelölés helyébe Vt,
- b) FL jelölés helyébe Lf,
- c) KL jelölés helyébe Lk,
- d) IG jelölés helyébe Gip,
- e) KG jelölés helyébe Gksz,
- f) K jelölés helyébe KÖu,
- g) MG jelölés helyébe M,
- h) KP jelölés helyébe Zkp,

**11. §** (1) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg át kell vezetni az R. az SZ-J1 jelű, Szabályozási terv (belterület) című mellékletén a jelen rendelt mellékletét képező az SZ-J1M jelű, Szabályozási és övezeti terv (belterület) (1-6. fedvény) című terven módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg át kell vezetni az R. az SZ-J2 jelű, Szabályozási terv (külterület) című mellékletén a jelen rendelt mellékletét képező az SZ-J2M jelű, Szabályozási és övezeti terv (külterület) című terven módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást

**12. §** Ezen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

  
**Szöllősi Miklós**  
polgármester



  
**Zsigmond Anikó**  
jegyző

**Z á r a d é k:**

A képviselő-testület ezen rendeletét 2013. április 25. tartott ülésen fogadta el, s a rendelet 2013. április 26. napján kihirdetésre került.

Bokod, 2013. április 26.



  
**Zsigmond Anikó**  
jegyző

- |   |        |            |
|---|--------|------------|
| 1. melléklet a 7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelethez<br>Szabályozási és övezeti terv (belterület) (1-6. fedvény) | SZ-J1M | M 1:2 000  |
| 2. melléklet a 7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelethez<br>Szabályozási és övezeti terv (külterület)                | SZ-J2M | M 1:10 000 |
| 3. melléklet a 7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelethez<br><b>Műemlékek</b>   |        |            |
| 1. Római katolikus templom (Hősök tere, 795 hrsz, törzssz.: 2376)   |        |            |
| 2. Református templom (Fő u., 1 hrsz, törzssz.: 2377)   |        |            |
| 3. Evangélikus templom (Fő u., 860 hrsz, törzssz.: 2378)  |        |            |

4. melléklet a 7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelethez

**Műemléki környezet által érintett helyrajzi számok**

1. 409, 429, 450, 451, 792, 793, 746 (közterület egy része), 794/1-2, 796, 831 (közterület egy része), 833, 976 (közterület egy része).
2. 1-5, 202 (közterület egy része), 309-311, 314, 316, 870, 873-875, 888, 976 (közterület egy része).
3. 351, 354, 365, 368, 376, 858-860, 862, 976 (közterület egy része).

5. melléklet a 7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelethez

**Helyi védett érték**

1. Tájház (Tátra u. 27., 801/1 hrsz)

6. melléklet a 7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelethez

**Régészeti lelőhelyek**

1. Túlsó-hegyi dülő lelőhely helyrajzi számok szerint:  
021/4-7, 042.

7. melléklet a 7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelethez

**Természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek**

1. Natura 2000 területei helyrajzi számok szerint:

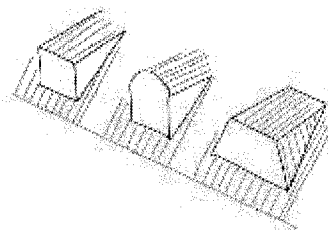
Vértes HUDI30001

064, 065, 067, 068/1, 083, 084, 085, 086, 0107/3, 0107/4, 0107/6, 0107/7, 0107/8, 0109, 0111, 0112, 0113/1, 0113/2, 0114, 0117, 0131, 0132, 0133, 0134/1, 0134/2, 0135/2, 0135/3, 0135/4, 0135/5, 0135/6, 0135/7, 0135/8, 0135/9, 0135/10, 0135/11, 0135/12, 0135/13, 0135/14, 0135/15, 0135/16, 0135/17, 0135/18, 0135/19, 0135/20, 0135/21, 0135/22, 0135/23, 0135/24, 0135/25, 0135/26, 0135/27, 0135/28, 0135/29, 0135/30, 0135/31, 0135/32, 0135/33, 0135/34, 0135/35, 0135/36, 0135/37, 0136/2, 0137/1, 0137/2, 0137/3, 0137/4, 0137/5, 0137/6, 0137/7, 0137/8, 0137/9, 0137/10, 0137/11, 0137/12, 0137/13, 0137/14, 0137/15, 0137/16, 0137/17, 0137/18, 0137/19, 0137/20, 0137/21, 0137/22, 0137/23, 0137/24, 0137/25, 0137/26, 0137/27, 0137/28, 0137/29, 0137/30, 0137/31, 0137/32, 0137/33, 0137/34, 0138, 0139, 0150/3, 0150/4, 0150/5.

8. melléklet a 7/2013. (IV.26.) önkormányzati rendelethez

1. Engedélyezhető

- a) a tetősíkból fekvő ablak
- b) az álló tetőablak közül:



2. Nem engedélyezhető

- a) az álló tetőablak közül az u.n. kutyaóli és az u.n. ökörszem- vagy napóleonablak:

