

**Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2014. szeptember 30-án megtartott üléséről**

116/2014.(IX.30.) határozat

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján, Sóly Község 71/2002. (VI.4.) sz. határozattal elfogadott *Településszerkezeti tervét* az alábbiak szerint módosítja:

1) A Településszerkezeti terv övezeteinek leírása a következő fejezettel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezete Kkr
A település belterületén található egyik legjelentősebb összefüggő zöldfelület, mely elsősorban a lakosság rekreációs igényeit elégíti ki és melynek területén helyezkedik el a Királyi Kard Emlékhely. Az övezet területe megközelítőleg 6,3 ha, és a korai településmagtól nyugatra, az utóbbi évtizedekben kialakított lakóterületektől délre található, déli, keskeny szakasza a temetőig nyúlik. A lakóterületek további, tervezett bővítése nyugatról öleli körül. Megközelítése kedvező, a település központja felől lehetséges. Az övezet területén a közösségi rekreációs célok magvalósítását biztosító építmények helyezhetők el, alapvetően alacsony beépítettséggel.

Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület övezete Kb-hv
Sóly közigazgatási területének észak-keleti határában található összefüggő, megközelítőleg 36 hektár nagyságú terület a Honvédelmi Minisztérium kezelésében van. A honvédelmi szempontok érvényesülése érdekében a terület speciális övezeti besorolást kap. A 8. sz. főúttól északra található terület nincs aktív kapcsolatban a település beépített területével, megközelítése a szomszédos Hajmáskér irányából lehetséges.”

2) A Településszerkezeti tervlap jelen rendelet mellékletét képző **Sze-M** tervlapon szereplő változtatások szerint módosul.

Határidő: 2014. október 01.
Felelős: Bikádi László Károly polgármester



Kovács János György
jegyző

Sóly Község
Önkormányzat Képviselő Testületének
8/2014.(X.01.) sz. önkormányzati rendelete

Sóly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2002.(X.17.) sz. Önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) módosításáról

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§-ában (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Rendelet 4. §- a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(5) Falusias lakó terület övezetében saroktelek esetén a minimális telekméret értéke az övezeti előírásokban szereplő érték 80%-a.”

2. § A Rendelet 5. § (1) bekezdése hatályát veszti.

3. § A Rendelet 7. § (11) bekezdése az alábbi módon változik:

„A település belterületén a villamos energia ellátó és távközlési műsorszóró hálózat kiépítése, bővítése vagy rekonstrukciója csak felszín alatti vezetéssel történhet. Külterületen a villamos energia ellátó és távközlési műsorszóró hálózat kiépítése, bővítése vagy rekonstrukciója esetén törekedni kell a felszín alatti vezetés kialakítására.”

4. § A Rendelet 8. § (5) bekezdése hatályát veszti.

5. § A Rendelet 8. § (7) bekezdése hatályát veszti.

6. § A Rendelet 9. § (8) bekezdésében a területre jellemző őshonos fajok listája hatályát veszti.

7. § A Rendelet 9. § (11) bekezdése hatályát veszti.

8. § A Rendelet 17. § (3) bekezdés d) pontja az alábbi módon változik:

„d) Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető területe. Jele: Kte”

9. § A Rendelet 19. § (2) bekezdésének a telekterület minimumát meghatározó pontja az alábbi módon változik:

„- Telekterület: minimum 700 m².”

10. § A Rendelet 19. § (2) bekezdésének a telekterület maximumát meghatározó pontja hatályát veszti.

11. § A Rendelet 19. § (2) bekezdésének a beépítést meghatározó pontja az alábbi módon változik:

„- A beépítettség legnagyobb mértéke: 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 500 m²-nél.”

12. § A Rendelet 19. § (2) bekezdésének az Elhelyezhető épület rendeltetésére vonatkozó pontja az alábbi módon változik:

„- Elhelyezhető építmény rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény.
Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb két lakásos formában helyezhető el.”

13. § A Rendelet 19. § (12) bekezdése az alábbi módon változik:

„(12) Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.”

14. § A Rendelet 19. § (6) bekezdése hatályát veszti.

15. § A Rendelet 19. § (10) bekezdésének „és 1 db kiszolgáló épületet” szövegrész helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„és melléképítményeket”

16. § A Rendelet 19. § (11) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:
„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

17. § A Rendelet 19. §- a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(13) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 0,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.”

18. § A Rendelet 20. § (2) bekezdésének a telekterület minimumát meghatározó pontja az alábbi módon változik:

„- Telekterület: minimum 700 m².”

19. § A Rendelet 20. § (2) bekezdésének a telekterület maximumát meghatározó pontja hatályát veszti.

20. § A Rendelet 20. § (2) bekezdésének a telekszélességet meghatározó pontja az alábbi módon változik:

„- Telekszélesség: minimum 16,0m.”

21. § A Rendelet 20. § (2) bekezdésének a beépítést meghatározó pontja az alábbi módon változik:

„-A beépítettség legnagyobb mértéke: 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél.”

22. § A Rendelet 20. § (2) bekezdésének az Elhelyezhető épület rendeltetésére vonatkozó pontja az alábbi módon változik:

„- Elhelyezhető építmény rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el.”

23. § A Rendelet 20. § (4) bekezdése hatályát veszti.

24. § A Rendelet 20. § (8) bekezdésének „és 1 db kiszolgáló épületet” szövegrész helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„és melléképítményeket”

25. § A Rendelet 20. § (9) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:

„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

26. § A Rendelet 20. § (10) bekezdése az alábbi módon változik:

„(12) Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.”

27. § A Rendelet 20. §- a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.”

28. § A Rendelet 21. § (2) bekezdésének a telekterület maximumát meghatározó pontja hatályát veszti.

29. § A Rendelet 21. § (2) bekezdésének a beépítést meghatározó pontja az alábbi módon változik:

„-A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de nem lehet nagyobb bruttó 270 m²-nél.”

30. § A Rendelet 21. § (2) bekezdésének az Elhelyezhető épület rendeltetésére vonatkozó pontja az alábbi módon változik:

„- Elhelyezhető építmény rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el.”

31. § A Rendelet 21. § (5) bekezdése hatályát veszti.

32. § A Rendelet 21. § (8) bekezdésének „és 1 db kiszolgáló épületet” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„és melléképítményeket”

33. § A Rendelet 21. § (9) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:

„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

34. § A Rendelet 21. § (10) bekezdése az alábbi módon változik:

„(12) Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.”

35. § A Rendelet 21. §- a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 0,0 m lehet.”

36. § A Rendelet 22. § (3) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„melléképítmény”

37. § A Rendelet 22. § (7) bekezdése hatályát veszti.

38. § A Rendelet 22. § (10) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:

„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

39. § A Rendelet 23. § (2) bekezdésének a telekterületre vonatkozó pontja az alábbival egészül ki:

„Kialakult állapot fenntartható, amennyiben nem éri el az előírt minimális értéket telekhatár rendezés során az eredeti telekméret, illetve attól $\pm 10\%$ -al eltérő telekméret is kialakítható.”

40. § A Rendelet 23. § (2) bekezdésének a telekszélességre vonatkozó pontja az alábbival egészül ki:
„kivéve ahol a szabályozási terv a szabályozási vonallal máshogy jelöli, illetve kialakult állapot fenntartható.”

41. § A Rendelet A Rendelet 23. § (3) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„melléképítmény”

42. § A Rendelet 23. § (7) bekezdése hatályát veszti.

43. § A Rendelet 23. § (10) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:
„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

44. § A Rendelet 23. § (11) bekezdése az alábbi módon változik:
„(11) Az épület homlokzati vakolata a hagyományoknak megfelelő, halvány árnyalatú, pasztell színezetű lehet.”

45. § A Rendelet 23. §- a az alábbi bekezdéssel egészül ki:
„(12) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 0,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.”

46. § A Rendelet 24. § (2) bekezdésének a telekterületre vonatkozó pontja az alábbival egészül ki:
„Kialakult állapot fenntartható, amennyiben nem éri el az előírt minimális értéket telekhatár rendezés során az eredeti telekméret, illetve attól $\pm 10\%$ -al eltérő telekméret is kialakítható.”

47. § A Rendelet 24. § (2) bekezdésének a telekszélességre vonatkozó pontja az alábbi módon változik:
„- Telekszélesség: minimum 19,0 m, kialakult állapot fenntartható.”

48. § A Rendelet 24. § (3) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„melléképítmény”

49. § A Rendelet 24. § (7) bekezdése hatályát veszti.

50. § A Rendelet 24. § (12) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:
„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

51. § A Rendelet 24. § (13) bekezdése az alábbi módon változik:
„(11) Az épület homlokzati vakolata a hagyományoknak megfelelő, halvány árnyalatú, pasztell színezetű lehet.”

52. § A Rendelet 25. § (8) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„melléképítmény”

53. § A Rendelet 25. § (9) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:
„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

54. § A Rendelet 25. § (10) bekezdése az alábbi módon változik:
„(11) Az épület homlokzati vakolata a hagyományoknak megfelelő, halvány árnyalatú, fehér vagy tört-fehér színezetű lehet.”

55. § A Rendelet 26. § (3) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„melléképítmény”

56. § A Rendelet 26. § (7) bekezdése hatályát veszti.

57. § A Rendelet 26. § (10) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:
„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

58. § A Rendelet 26. § (11) bekezdése az alábbi módon változik:
„(11) Az épület homlokzati vakolata a hagyományoknak megfelelő, halvány árnyalatú, pasztell színezetű lehet.”

59. § A Rendelet 27. § (2) bekezdés telekterület maximumára vonatkozó pontja hatályát veszti.

60. § A Rendelet 27. § (2) bekezdésének a beépítésre vonatkozó pontja az alábbi módon változik:
„-A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%, de nem lehet nagyobb bruttó 250 m²-nél.”

61. § A Rendelet 27. § (9) bekezdésének az alábbiakkal egészül ki:
„Az övezet területén drótháló alkalmazható.”

62. § A Rendelet 27. § (10) bekezdése hatályát veszti.

63. § A Rendelet 27. § (13) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„melléképítmény”

64. § A Rendelet 27. § (14) bekezdésének „nem helyezhető el” szövegrésze az alábbi módon változik:
„kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.”

65. § A Rendelet 27. § (15) bekezdése hatályát veszti.

66. § A Rendelet 28. § (2) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„melléképítmény”

67. § A Rendelet 28. § (9) bekezdése hatályát veszti.

68. § A Rendelet 29. § (2) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„melléképítmény”

69. § A Rendelet 29. § (6) bekezdésének az alábbiakkal egészül ki:
„Az övezet területén drótháló alkalmazható.”

70. § A Rendelet 30. § (9) bekezdése hatályát veszti.

71. § A Rendelet 31. § (2) bekezdésének „kiszolgáló épület” szövegrésze helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„melléképítmény”

72. § A Rendelet 31. § (5) bekezdése hatályát veszti.

73. § A Rendelet 31. § (6) bekezdése hatályát veszti.

74. § A Rendelet 33. § (3) bekezdése hatályát veszti.

75. § A Rendelet 34. § címe az alábbi módon változik:
„34. § Közút-Parkoló terület övezete *Köu*”

76. § A Rendelet 35. § (6) bekezdése hatályát veszti.

77. § A Rendelet 36. § (6) bekezdése hatályát veszti.

78. § A Rendelet 37. §-a hatályát veszti.

79. § A Rendelet 40. § (8) bekezdése hatályát veszti.

80. § A Rendelet 40. § (4) bekezdése a külterületi telkekre vonatkozó megállapítása alábbi módon változik:

„Az övezet területén a külterületi telkek körül vadvédelmi célból vadháló és villanypásztor létesíthető.”

81. § A Rendelet 41. § (2) bekezdése terület szélességére vonatkozó pontja az alábbi módon változik:
„ - Terület szélessége: minimum 20,0 m vagy a szabályozási terven jelölt.”

82. § A Rendelet 41. § (3) bekezdése hatályát veszti.

83. § A Rendelet az alábbi 41/A §-al egészül ki:

„41/A. § Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület Kkr

- (1) Az övezet területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely), kulturális létesítmények, vendéglátó- illetve parkfenntartó épület. Épület kizárólag az építési helyen helyezhető el.
- (2) Az övezet területén kialakítható telek nagysága 10000 m².
- (3) A beépítés módja szabadonálló, a beépítés mértéke legfeljebb 2% lehet.
- (4) A kialakítható építménymagasság legfeljebb 6,0 m.
- (5) A kialakítható zöldfelület legalább 80%.
- (6) Az övezet területének ökológiai adottságai miatt (köves altalaj, vékony termőréteg), valamint a kilátás és rálátás védelem érdekében az eredetihez közeli természeti állapot és az eredeti terepszint fenntartandó.”

A Rendelet az alábbi 41/B –al egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület temető terület Kte

- (1) Az övezet előírásai:
- Terület: nincs meghatározva
1 db tömbtelek
 - Beépítési mód: szabadon álló
 - Beépítés: maximum 2 %
 - Szintterületi mutató: maximum 0,03 (0,02+0,01 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 6.00 m
 - Zöldfelület: minimum 80 %
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: kegyeleti-egyházi és parkfenntartó épület
 - Gépkocsi elhelyezés: OTÉK szerint, közterületi parkoló területen
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (2) Az övezet területe bekeríthető tömör terméskő vagy áttört fa kerítéssel. A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet.
- (3) Az övezet területén előírt minimális zöldfelület legalább 25 % -át fásítottan kell kialakítani. A fásítást elsősorban a gyalogutak mellett meglévő és telepítendő őshonos lombos fasorokkal kell biztosítani.
- (4) Az övezet területén óriásplakát, fényreklám, reklámtábla és cégtábla nem helyezhető el."

84. § A Rendelet 42. §-ának a következő szövegrésze törlésre kerül:

„Kiszolgáló épület: a fő rendeltetésű épület működését biztosító egyéb helyiségeket tartalmazó épület”

85. § A Rendelet a jelen rendelet 1. sz. mellékletében foglaltakkal egészül ki.


86. § A Rendelet függeléke jelen rendelet 1. sz. függelékével egészül ki.

87. § A helyi építési szabályzat mellékletét képező *Szabályozási terv I.* nevű tervlapja a jelen rendelet mellékletét képező **Sz.I - M** jelű tervlapon jelölteknek megfelelően módosul.

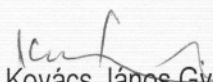
88. § A helyi építési szabályzat mellékletét képező *Szabályozási terv II/B.* nevű tervlap a jelen rendelet mellékletét képező **Sz.II/B-M** jelű tervlapon jelölteknek megfelelően módosul.

89. § A rendelet a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

Sóly, 2014. szeptember 26.


Bikádi László Károly
polgármester





Kovács János György
jegyző

Záradék :

Ez a rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2014. október 01-én kihirdetésre került.

Sóly, 2014. október 01.




Kovács János György
jegyző

1.sz. melléklet:

Sóly területére jellemző őshonos fafajok:

Magas kőris	- Fraxinus excelsior
Korai juhar	- Acer platanoides
Ezüsthárs	- Tilia argentea
Kislevelű hárs	- Tilia cordata
Gyertyán	- Carpinus betulus

1.sz. függelék:

A település közigazgatási területén Magyarország műemlékjegyzéke szerint az alábbi országos védelem alatt álló műemlékek találhatók:

1.	5557	50041/1958	Árpád köz	Hrsz.244	Ref. templom , román stílusú, 13.századi átépítve és toronnyal bővítve barokk stílusban a 18.században
2.	9902	14473/1985	Petőfi u.9.	Hrsz.64	Lakóház , népi
3.	10189	13193/1988	Petőfi u.1.	Hrsz.66	Lakóház , népi
4.	10190	13193/1988	Petőfi u. 3.	Hrsz.61	Lakóház , népi
5.	10701	1075/1992	Sólyom köz 2.	Hrsz.65	Lakóház , népi

A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók:

1.		Hrsz.236-243, 245-250
2.		Hrsz.244
3.		Hrsz.011/8 középső része
4.		Hrsz.011/11 északnyugati része
5.		Hrsz.036/9 délkeleti része
6.	9151	Hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7.		Hrsz.027/13 keleti része
8.	9153	Hrsz.03/8 középső része
9.		Hrsz.027/4 keleti része