

**Romhány Község Önkormányzata
Képviselő Testületének**

.....¹³...../2005. (^{X.28.}.....) sz. rendelete

.....¹¹...../.....^{2002. VIII.27.}.....) rendelettel elfogadott

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Romhány Község Önkormányzata a(.....) a számú rendeletével jóváhagyott település rendezési tervét és Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) az alábbiak szerint módosítja.

1.§

- (1). Az Önkormányzat intézkedést tesz az alábbi ingatlanok belterületbe vonására, és kapcsolatosan a belterületi – külterületi határ módosítására:

Hrsz.: 0248/37, 0248/39, 0248/40, 0248/41.

Hrsz.: 0249/1, 0249/2.

Hrsz.: 0251/1, 0251/2, 0251/3, 0251/4.

Hrsz.: 0252/2, 0252/3, 0252/58, 0252/59
0252/60, 0252/61, 0252/62, 0252/63
0252/64, 0252/65, 0252/67

Hrsz.: 0219/1.

2.§

- (1). A Hrsz. 819/26. sz. ingatlan szerkezeti besorolása módosul, a továbbiakban ipari gazdasági területként (GIP) kell kezelni.
- (2). A Hrsz. 819/26. sz. ingatlan beépítési feltételeit a HÉSZ 14. § előírásai szerint kell meghatározni.

3.§

- (1). A Hrsz. 1242/4. sz. terület korábbi szerkezeti besorolása kereskedelmi – szolgáltató (GKSZ) módosul.
- (2). A HÉSZ 13. § (3) pontja az alábbiak szerint módosul.

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | |
|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Övezeti jel | Beépítési mód | Legnagyobb szintterület | Legkisebb terület m ² | Legnagyobb beépítettség % | Legnagyobb építmény magasság |
| GKSZ | Szabadon álló K | 2 | K | 60 | K |
| GKSZ | Szabadon álló uj | 2 | 2000 | 60 | 7,5 |
| GKSZ | Oldalhatárhoz álló | 2 | K | 60 | K |

K : Kialakult esetben alkalmazható.

A legkisebb zöldfelületi lefedettséget az OTÉK 25. §-sa szerint kell számításba venni.

- (3.) A Hrsz. 253, 1242, 1242/4 és 1243 ingatlanokhoz építési engedélyt kiadni csak az érintett hírközlési szervezettel történő egyeztetés után lehet.

4.§

- (1.) A Széchenyi és Kertalja utcák közé eső építési telkek megoszthatósága kapcsán:

- a.) Az alábbi ingatlanok kettéosztásával történhet:

Hrsz.: 830,833,834,839,840,853,854,
861,906,909,911,920/1,921,927.

- b.) Az alábbi ingatlanok összevonásával és újra történő osztásával történhet:

Hrsz.: 837-838, 855-856-859-860, 866-867,
868-872, 880-881-883/1, 883/2-884-885-886,
902-903, 910/3-910/2.

- (2.) Az eredeti HÉSZ 9. § (1) pont érvényét veszíti.

- (3.) A Széchenyi és Kertalja utcák közé eső építési telkek beépítésére vonatkozóan a HÉSZ 6. § és 7. § előírásai továbbra is érvényben maradnak.
- (4.) Építési engedély kiadása előtt be kell szerezni az illetékes hírközlő szervezet jóváhagyását is.

5.§

- (1.) A Köztársaság téren szolgáltató funkciójú pavilonok részére terület kerül kijelölésre.
- (2.) Az előző (1.) pont alatti terület övezeti besorolása: településközponti vegyes terület.
- (3.) A településközponti vegyes területszabályozásra vonatkozó HÉSZ 12. § 3. pontja az alábbiak szerint módosul.

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | |
|------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Övezeti jel | Beépítési mód | Legnagyobb szintterület sűrűség | Legkisebb terület (m ²) | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb párkányméret |
| VT | Szabadonálló K | 2,0 | K | 50 | K |
| VT | Szabadonálló uj | 2,0 | 1200 | 50 | 10 |
| VT | Oldalhatáron álló K | 2,0 | K | 50 | K |
| VT | Oldalhatáron álló uj | 2,0 | 1200 | 50 | 10 |
| VT | Zártosrú K | 2,0 | K | 50 | K |

Megjegyzés: - K = Kialakult esetben alkalmazható
- a legkisebb zöldterületi lefedettség az OTÉK 25.§-sa szerint számítandó.

- (4.) A HÉSZ 12. § egyéb pontjai továbbra is érvényesek maradnak.

6.§

- (1.) A Kölcsey és Esze Tamás utcában kialakítandó új építési telkek övezeti besorolása: településközponti vegyes terület.
- (2.) Az előző (1.) pont alatti telkek területe min. 500 m², szélességi mérete az utcai oldalon min. 16 m legyen. Az ingatlanok beépítésére a HÉSZ 12. § előírásai vonatkoznak.

7.§

- (1.) A HÉSZ 70/47. sz. terület rendezési terv szerinti rendeltetése (zöldterület) módosul.
- (2.) Az (1.) pont szerinti ingatlan új övezeti besorolása: településközponti vegyes terület. Beépíthetősége a HÉSZ 12. § előírásai szerint lehetséges.
- (3.) A 70/47 sz. területet az óvoda területéhez kell csatolni, és azzal közös használatban üzemeltetni.

8.§

- (1.) Az 1. §-ban felsorolt ingatlanok –a Hrsz. 0219/1. kivételével – új övezeti besorolása: falusias lakóterület.
- (2.) A falusias lakóterületre vonatkozó HÉSZ 7. § 3. előírásai alábbiak szerint módosulnak.

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | |
|------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Övezeti jel | Beépítési mód | Legnagyobb szintterület sűrűség | Legkisebb terület (m ²) | Legnagyobb beépítettség (%) | Legnagyobb párkány magasság |
| Lf | Szabadon álló új | 0,5 | 600 | 30 | 4,5 |
| Lf | Szabadon álló K | 0,5 | K | 30 | K |
| Lf | Oldalhatáron álló új | 0,5 | 600 | 30 | 4,5 |
| Lf | Oldalhatáron álló K | 0,5 | K | 30 | K |
| Lf | Ikres | 1,0 | K | 30 | K |

- (3.) A Hrsz 0219/1. ingatlan a továbbiakban a temető területéhez tartozik. Szabályozási feltételeit a HÉSZ 16. §-a rögzíti.

9. §

- (1.) A Hrsz 0 155/1. és 0 155/3. ingatlanok rendezési terv szerinti felhasználása változik. Az új övezeti besorolás: ipari – gazdasági terület (GIP).
- (2.) Az előző (1.) pont alatti terület felhasználására és telepítésére a HÉSZ 14. § előírásai vonatkoznak.
- (3.) A HÉSZ 39. § (4.) pontja az alábbiak szerint módosul: „ A Világos pusztán meglévő majorság jelenlegi beépítettségével – mint adottság – megmarad, bővítésre azonban csak beépítetlen földrészeknek a majorsághoz való csatolása után lehetséges. „

10. §

- (1.) A Dózsa György út meghosszabbítandó szakasza gyűjtőútnak minősül. Szabályozási szélessége 17 méter.
- (2.) Az Aradi út meghosszabbítandó szakasza, valamint a Dózsa György útig vezető része lakóút, melynek szabályozási szélessége 12 méter.
- (3.) A HÉSZ 29. § (1.) első mondata az alábbiak szerint módosul: „a 27 § és 28 § - ban nevesítetteken túl a többi út lakóútnak minősül.

11. §

A HÉSZ 54. § (Művi Értékvédelem) az alábbiakkal egészül ki.:

- (5.) A 2001. évi LXIV. Törvény 11 §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző jellegűeknek kell lenniük.
- (6.) A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.) illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a 2001. évi LXIV. Törvény 63. § (4) bekezdése alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját (1014 Budapest, Szentháromság tér 6.) szakhatóságként előzetesen meg kell keresni és az engedélyeztetési eljárásba be kell vonni!
- (7.) A 2001. évi LXIV. Törvény 22. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megvalósításának megkezdése előtt előzetesen (!) fel kell tární. A megelőző feltárássra a törvény, valamint a 18/2001. évi (X.18.) NKÖM rendelet 14. §-a értelmében szerződést kell kötnie a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezettel (Salgótarján, Múzeum tér 2.)

- (8.) A 2001. évi LXIV. Törvény 24. §-a értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
- (8/1.) A tevékenységet azonnal abbahagyni és azt az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.
- (8/2.) Haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet Kubinyi Ferenc Múzeumát (Szécsény, Ady Endre út 7.), valamint az illetékes települési önkormányzat jegyzőjét. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli. A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerinti illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.
- (8/3.) A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni kell.
- (8/4.) Az illetékes múzeum a bejelentést követően köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről írásban nyilatkozni, és a nyilatkozatot egyidejűleg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak is megküldeni.
- (8/5.) Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.
- (8/6.) 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. A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.

12. §

(1.) Jelen módosítás által nem érintett kérdésekben a (1/2002. VIII. 27.) 4 alatt jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat előírásai változatlan formában és tartalommal továbbra is érvényben maradnak.

(2.) Jelen módosított Helyi Építési Szabályzat előírásait 2005. IX. 28.től kell alkalmazni.

Romhány, 2005. IX. 27.

Jelen módosított Helyi Építési Szabályzatot a REGIONÁL Tervező és Fővállalkozó Kft. (Salgótarján, Mártírok útja 1.) készítette.

Salgótarján, 2005. március 16.

.....
Szarvas Béla
tervező