

KOMLÓSKA

HELYI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZAT

Módosítása

2017.

# KOMLÓSKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK

## *....sz. Önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról*

Komlóska Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV. Törvény LXV törvény 8.§ (1) és a 16. § (1) bekezdésében, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 Korm. Rendelet 2.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

**A pirossal jelölt szövegrészek átfogalmazásra vagy törlésre kerülnek az eredeti számozás megtartásával.**

**Ez alapján készül el az érvényben maradó egybeszerkesztett HÉSZ.**

### 5. §

#### Építmények elhelyezése

- (1) Közterületen és közhasználat céljára átadott területen csak a közparkok (Kp) és a közlekedési területek előírásaiban engedélyezett építmények, köztárgyak, idegenforgalmi és információs tájékoztató táblák, építmények helyezhetők el hatósági építési engedély alapján.

### 7. §.

#### Lakóterületek – falusias lakóterület

##### Lf

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú, a helyi építési örökség szerint max. 8 méter széles utcai homlokvonallal és utcai kontyolt nyeregtetővel (melynek dőlésszöge 35-38° közötti) rendelkező lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. *Ettől eltérően, ott ahol a településkép védelem szempontjai nem sérülnek, ott bizonyos kötöttségek megtartásával nem kötelező a magastetős tömegalakítás, zöldtető esetén lapostetős épület is engedélyezhető.*

**Ilyen tömegalakítás nem engedélyezhető a szabályozási tervlapokon jelölt helyi értékvédelmi területeken.**

### 9/A.§

#### Temető

- (2) A templom és a templomkert a temetővel természetes egységet alkot. A Templom és a feszület helyi védelem alatt áll.

## 9/C.§

### Vízmű (közüzemi szolgáltató terület)

- (5) A terület a közigazgatási határ mellett van, a tervezett új út mellett. Ebből adódóan mind a településsel, mind a külvilággal jók lesznek a forgalmi kapcsolatai, ezért a vízművek szokásos funkciói mellett a településüzemeltetés más épületei és építményei is elhelyezhetőek a területen az épületek tervezésénél és megvalósítása során a tájképvédelmi szempontokat kiemelten kell figyelembe venni elsősorban a tömegképzés, a tetőforma, a színezés vonatkozásában.

## 15.§

### Művi értékvédelem

#### Műemlékvédelem, régészet

- (1) Komlóska területén nyilvántartott műemlékek a Szabályozási terven **M** jellel jelölt épületek:

Komlóska – Pusztavár (Darnó dűlő, külterület, törzsszám: 1310)

Komlóska – Rákóczi u. 52. szám alatti lakóház (hrsz: 195, törzsszám: 1311)

Komlóska – Ságvári u. 8. szám alatti népi épület és csűr (hrsz: 372, törzsszám: 10123)

Ezek közül a 10123 törzsszámon nyilvántartott népi épület és csűr már az enyészet áldozata lett.

- (2) A műemléki területeket a Szabályozási terv piros színű – M – jellel jelöli.

- (3) Komlóska területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Komlóska – Darnó (azonosító:16348) A Pap-Darnói hegytől ÉK-re, a Barát-réttől D-re található premontrei kolostor országosan védett régészeti lelőhely, hrsz-a: 0126/2.

Komlóska – Pusztavár (azonosító: 1451) A Komlóska 0159 hrsz-ú és Erdőhorváti 0341 hrsz-ú ingatlanokon fekvő várrom „ex lege” védett, nyilvántartott régészeti lelőhely és védett műemlék (törzsszáma: 1310).

- (4) Régészeti érdekű terület: a 0111 és a 0112/2 hrsz-ú területeket régészeti érdekű területekként határozhatjuk meg. E területeken ezidáig nem került elő régészeti lelet vagy lelőhely, de a későbbi belterületbe vonás, építkezések során ennek lehetőségét nem zárhatjuk ki. E helyszínek földmunkáinak végzése során fokozott figyelemmel kell lenni a régészeti leletek előkerülésére.

## 16.§

### Művi értékvédelem

#### Helyi védelem



(1) Komlóska területén belül a helyi védelem alá tartozó épületek a Szabályozási terven HV jellel jelölt épületek, építmények. Ezek tételes felsorolását a védettség indoklásával a HÉSZ 1. sz. melléklete tartalmazza.

## V. FEJEZET

### 17. §.

#### Záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg hatályát veszti Komlóska Község Önkormányzat Képviselő testületének jelenleg érvényben lévő **2/2010 (04. 01.) sz. Önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról** azonos tárgyú Önkormányzati rendelete.

(2) *E rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bek. b) pontja szerint legkorábban a (2) bekezdés szerinti közzétét követő napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba és ezzel egyidejűleg Komlóska Községi Önkormányzat képviselőtestületének ez irányú rendelete hatályát veszti.*

**Komlóska, 2017**

.....  
jegyző

.....  
polgármester

1. sz. melléklet

Helyi védelem alá tartozó telkek és építmények listája

**•Hrsz.: 1** Ady Endre u. 20. **Templom, fészület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

**•Hrsz.: 4/1** Ságvári u. 16. **Iskola épület, fészület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

**•Hrsz.: 43** Ságvári u. 48. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra.

**•Hrsz.: 52** Ságvári u. 62. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra.

**•Hrsz.: 53** Ságvári u. 64. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra.

•Hrsz.: 127 Ságvári u. 19. **Lakóépület, nyárikonyha**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 129 Ságvári u. 17. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 130 Ságvári u. 15. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 133 Ságvári u. 13. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 140 Ságvári u. 7. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 156 Ságvári u. 9. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 169, 170, 171 Rákóczi F. u. 10.; 12.; 14. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés.

•Hrsz.: 197 Rákóczi F. u. 24. **Lakóépület, gazd. ép.**

Védendő érték: tömegképzés, anyaghasználat.

•Hrsz.: 213 Rákóczi F.u. 48. **Lakóépület, gazd. ép.**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 214 Rákóczi F. u. 50. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 216 Rákóczi F. u. 54. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 219 Rákóczi F. u. 60. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés

•Hrsz.: 220 Rákóczi F. u. 62. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 224 Rákóczi F. u. 68. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés.

•Hrsz.: 234 Bánya köz 2. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés.

•Hrsz.: 237 Bánya köz 8. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés.

•Hrsz.: 251 Rákóczi F. u. 80. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés.

•Hrsz.: 255 Rákóczi F. u. 82. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, anyaghasználat.

•Hrsz.: 257 Rákóczi F. u. 86. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 260 Rákóczi F. u. 90. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 261/1 Rákóczi F. u. 92. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, anyaghasználat.

•Hrsz.: 267 Rákóczi F. u. 102. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés.

•Hrsz.: 272 Rákóczi F. u. 113. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 273 Rákóczi F. u. 111. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, anyaghasználat.

•Hrsz.: 276 Rákóczi F. u. 105. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 277 Rákóczi F. u. 103. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 279 Rákóczi F. u. 95. **Lakóépület, nyárikonyha**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 282 Rákóczi F. u. 89. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 285 Rákóczi F. u. 117. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés.

•Hrsz.: 310 Rákóczi F. u. 78. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 322 Rákóczi F. u. 43. **Lakóépület**

**Védendő érték:** tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 323 Rákóczi F. u. 39-41. **Lakóépület, nyárikonyha**

**Védendő érték:** tömegképzés. helyi védelme az épület erkölcsi és fizikai romlása miatt megszűnik.

•Hrsz.: 326 Rákóczi F. u. 33. **Lakóépület, nyárikonyha**

**Védendő érték:** tömegképzés.

•Hrsz.: 328 Rákóczi F. u. 29. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés.

•Hrsz.: 331 Rákóczi F. u. 23. **Lakóépület**

Védendő érték: Tömegképzés, architektúra, ornamentika.

•Hrsz.: 243 Rákóczi F. u. 65. **Lakóépület, gazd. ép.**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 244/1 Rákóczi F. u. 67. **Lakóépület**

Védendőérték: tömegképzés.

•Hrsz.: 245 Rákóczi F. u. 69. **Lakóépület, gazd. ép.**

Védendőérték: tömegképzés.

•Hrsz.: 354/1 Rákóczi F. u. 53. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 356 Rákóczi F. u. 49. **Pinceház**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 367/1 Ady Endre u. 6. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés.

•Hrsz.: 370 Ságvári u. 4. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés.

•Hrsz.: 371 Ságvári u. 6. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés.

•Hrsz.: 372 Ságvári u. 8. „Népi épület és csűr”-ként nyilvántartott műemlék, az enyészet martaléka lett. (2000-ben még fotóztuk a boronafalas épület romjait.)

Védendő érték: -

•Hrsz.: 373 Ságvári u. 10. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 374 Ságvári u. 12. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, architektúra, ornamentika, anyaghasználat, színezés.

•Hrsz.: 376 Ságvári u. 14. **Lakóépület**

Védendő érték: tömegképzés, színezés.