TETÉTLEN

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

DEBRECEN

2016. SZEPTEMBER

TETÉTLEN KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ: KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghy@gmail.com

Kőszeghy Építészet Bt.
4029 Debrecen, Lórántffy u. 25.
Adószám: 22832096-3-09

……

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ: KŐSZEGHY ÁBEL TT 09-0655 ……

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: KŐSZEGHY ATTILA ……

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: FÜZESI ATTILA ……

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a Kőszeghy Építészet Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:	74/2002. (VIII.15.)	ÖKT határozat
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat:	10/2002. (VIII.15.)	ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A jelen módosítás során a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv is módosításra kerül.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Osztályáról HB/13-TÖRV/00611-1/2016 hivatkozási számú levél (a továbbiakban: Törvényességi levél) tartalmának megfelelően a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak való megfelelés a rendezési terv módosításának konkrét célja. Ezen felül néhány szerkezeti tervet érintő módosításra is sor kerül, melyet a további fejezetekben részletez a dokumentáció.

A képviselő-testület 128/2016. (VI.30.) ÖKT határozatában döntött a község településszerkezeti tervének, a HÉSZ és a szabályozási tervének módosításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32.§ (1)(b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, melyre lehetőséget biztosít a Rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak teljes körű megvalósulása.

Az önkormányzat képviselő-testülete döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, mely alapján a településen élők, társadalmi szervezetek, egyházak…stb a teljes körű nyilvánosság biztosítása a rendezési terv módosítása során megvalósul. A 131/2016. (VI.30.) önkormányzati képviselő-testületi döntés a dokumentációhoz csatolásra került.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009.

(XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

A partnerségi egyeztetés szerinti kihirdetéssel egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület soron kívüli ülésén megtárgyalta, és döntést hozott. A 153/2016. (VIII.22.) Ökt. határozat szerint a környezet védelméért felelős szervekkel egyetértően az önkormányzat nem készíttet környezeti vizsgálatot. Az erről szóló határozatot a dokumentáció tartalmazza. A döntésről a véleményezési szakasz kiküldésével egy időben tájékoztatja az önkormányzat az érintetteteket.

TERVEZŐI ÉSZREVÉTELEK

- A Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása nem érkezett be időben, ezért telefonos egyeztetés után újbóli adatkérés történt, már elektronikus úton. A megkapott adatok a terveken feltüntetésre került.
- A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által megküldött vélemény szerinti adatszolgáltatás elektronikus úton nem érkezett be, így telefonos egyeztetés után újból megküldésre került. A megkapott adatok a terveken feltüntetésre kerültek.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Tetétlen község településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.

Kőszegh Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

Az előzetes tájékoztató fázisban kiküldött 10 módosítási pontot tartalmazó lista utólagos egyeztetések alapján átgondolásra került, de újravéleményeztetést nem von maga után, ugyanis ezek a területek és elképzelések vagy nem változtak vagy csak kis mértékben módosultak.

Az előzetes tájékoztató során kiküldött 10 pont:

1. A Kossuth L. utca – Rákóczi utca – Petőfi utca által határolt tömbben a polgármesteri hivatal kialakításához szükséges szabályozás biztosítása.
2. A településközponti vegyes terület építési előírásainak újraszabályozása.
3. A település belterületének északi határában ipari terület kialakításának szabályozása.
4. A Kastély mögötti terület tömbfeltárása, a feltárt területen piac kialakításának megfelelő szabályozás
5. A falusias lakóterület építési előírásainak felülvizsgálata
6. A településközpontban új turisztikai célú terület kialakításának szabályozása
7. A településközpont zártsorú beépítésének újraszabályozása (60%-os maximális beépíthetőség, max 12 méteres építménymagassággal)
8. A központban két zöldterületi egységi kialakítása a 409 helyrajzi számon, illetve a 213, 214, 215 helyrajzi számú ingatlanokon.
9. Tetétlen község Helyi Építési Szabályzatának módosítása a magasabb rendű jogszabályokhoz igazodva, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály – Törvényességi Felügyeleti Osztályának levele alapján a megrendelővel egyeztetve.
10. Biológiai aktivitásérték pótlására terület kijelölése

A módosítási igények konkretizálása után a tervezési feladatok az alábbi 6 pontra degradálódtak:

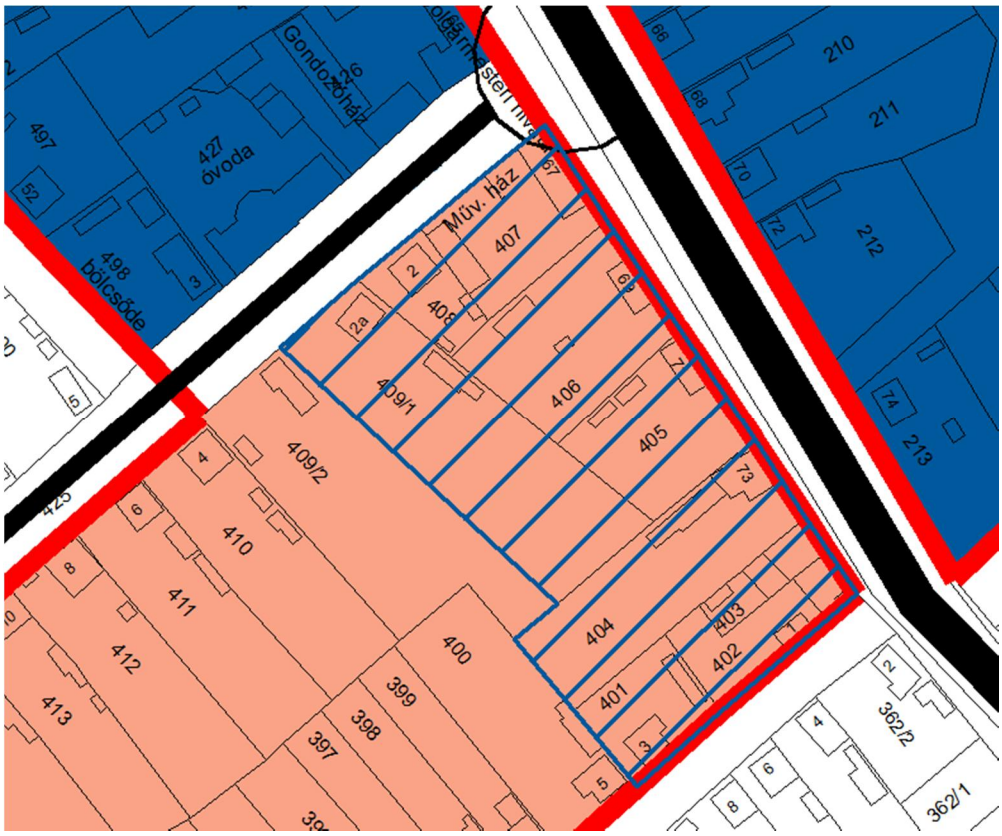
1. A Kossuth L. utca – Rákóczi utca – Petőfi utca által határolt tömbben a polgármesteri hivatal kialakításához szükséges szabályozás biztosítása. 401-408, és 409/1 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóövezetből (Lf-3) övezetből vegyes településközponti építési övezetbe való átsorolása (TV-2).
2. A településközponti vegyes terület építési előírásainak újraszabályozása.
3. A település belterületének északi határában gazdasági terület kialakításának szabályozása. A 669/2 hrsz-ú ingatlan gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetben (KG) marad (a teljes telek) illetve a korábban kijelölt gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató építési övezet a 657, 659, 660 és 667 helyrajzi számú telkek telekvégein visszasorolásra kerülnek falusias lakóterületbe (FL-2).
4. A falusias és kertes lakóterület építési előírásainak módosítása
5. A településközpontban új turisztikai célú terület kialakításának szabályozása a 223 hrsz-ú ingatlan gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató építési övezetből (KG) különleges idegenforgalmi terület építési övezetbe (Kid)
6. Tetétlen község Helyi Építési Szabályzatának módosítása a magasabb rendű jogszabályokhoz igazodva, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály – Törvényességi Felügyeleti Osztályának levele alapján a megrendelővel egyeztetve.

1. módosítási pont

1. A Kossuth L. utca – Rákóczi utca – Petőfi utca által határolt tömbben a polgármesteri hivatal kialakításához szükséges szabályozás biztosítása. 401-408, és 409/1 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóövezetből (Lf-3) övezetből vegyes településközponti építési övezetbe való átsorolása (TV-2).

A jelenlegi polgármesteri hivatal átköltöztetését tervezi az önkormányzat, mely az új hivatal létesítésének helyének építési övezeti átsorolásával készítendő elő. A módosítás során a Kossuth Lajos utca felőli néhány telek, melyek közül némelyiknek mérete és funkciója sem teljesen összeegyeztethető a falusias lakóterülettel, kerül átsorolásra településközpont vegyes területfelhasználású építési övezetbe.

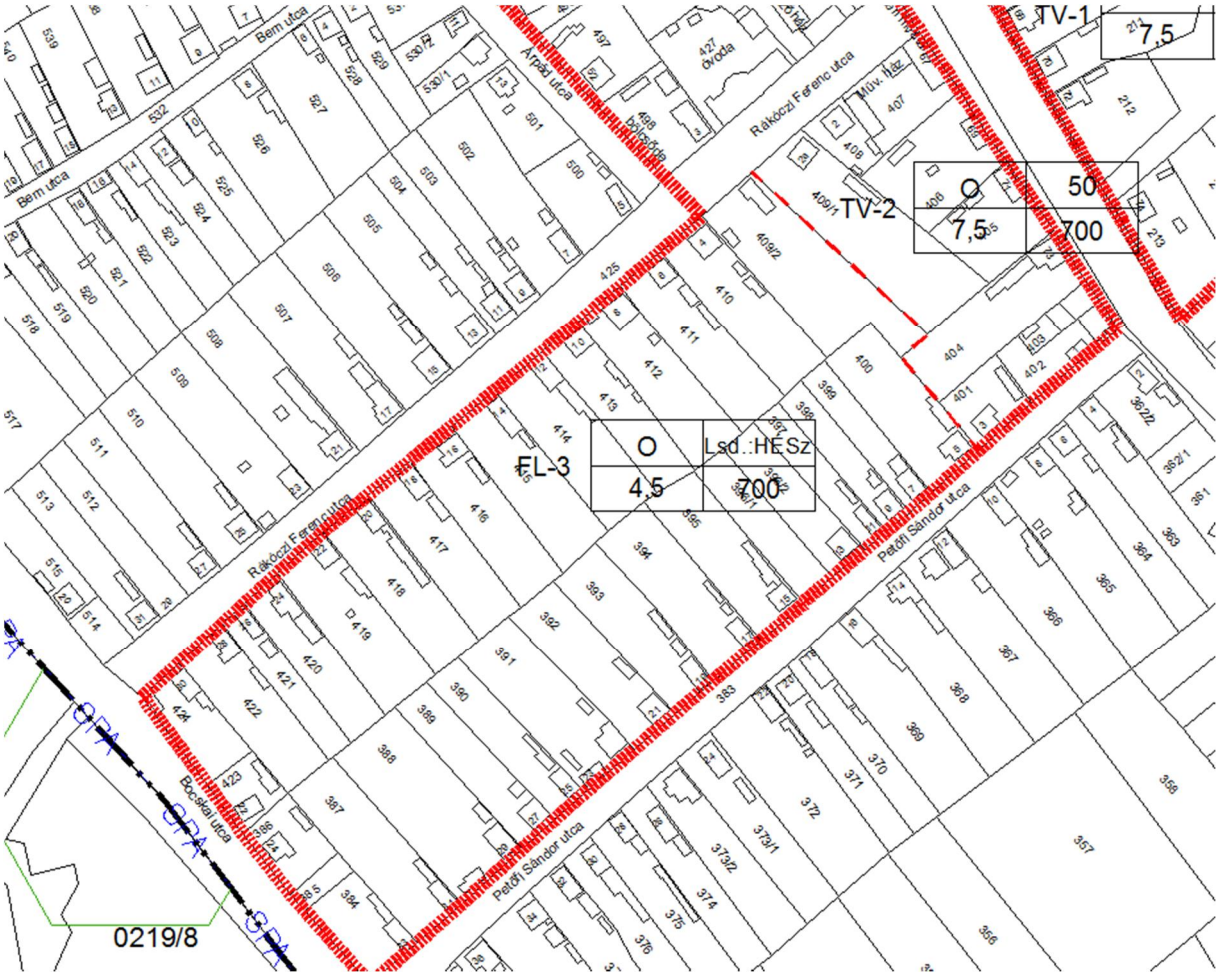
Hatályos szerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont



Tervezett szerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont

Hatályos szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont

A hatályos tervekhez képest a vegyes településközponti övezetre vonatkozó előírások megváltoztatási is javasolt, ugyanis a jelenlegi 30%-os maximális beépíthetőség és a 4,5 méteres építménymagasság-korlát túlzottan szigorú előírásoknak bizonyultak a terv jóváhagyását követően. A javaslat szerint a beépíthetőség 50%-ra emelkedne mely még így is bőven az országos előírások szerinti beépíthetőség alatt marad, de a település fejlődésének, beruházásoknak nem szab olyan mértékű gátat, mint a jelenlegi szabályozás. Az építménymagasság megemelése is hasonló okok miatt történik, valamint a településközpont vegyes területfelhasználás által megengedett építményeknek indokolt lehet a magasabb építménymagassági korlát szerinti szabályozása.



Tervezett szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont

2. módosítási pont

2. A településközponti vegyes terület építési előírásainak újraszabályozása.

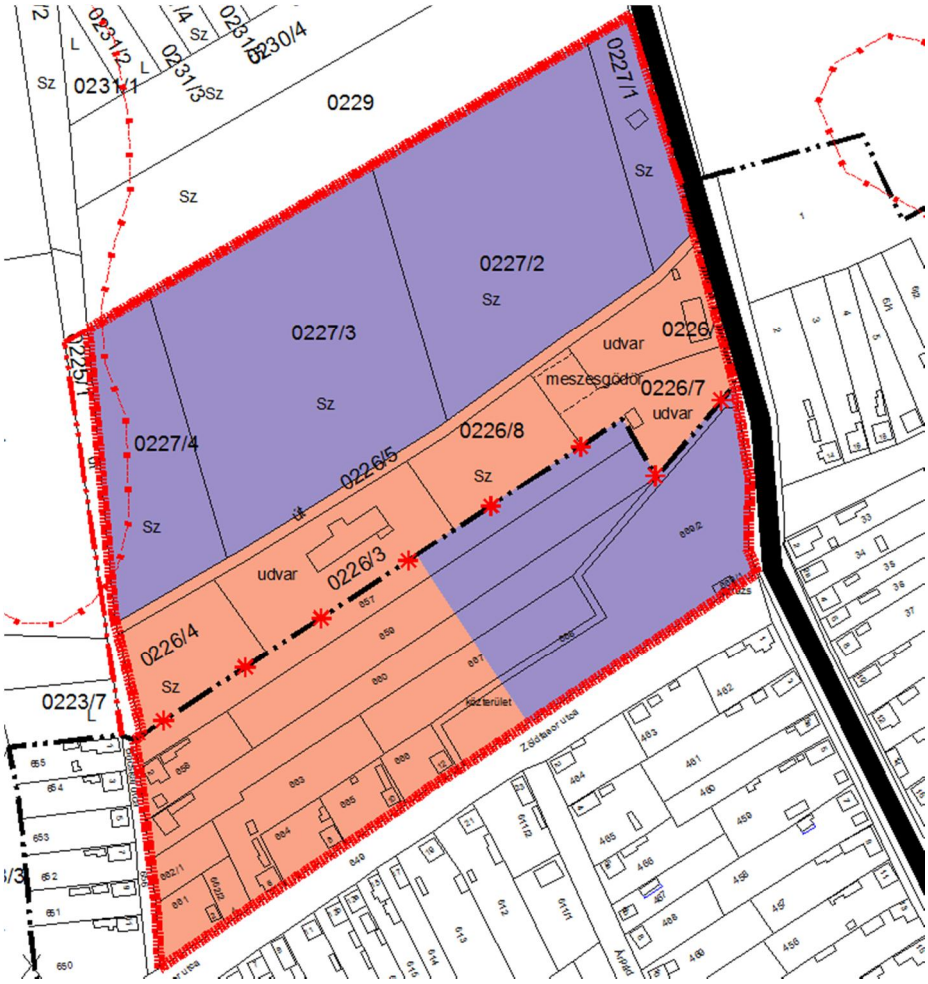
Az 1. pontban már leírtakon túl nem csupán a TV-2 övezet hanem a TV-1 övezet előírásai is változnak a maximális beépítés és az építménymagasság tekintetében. A részletes előírások a helyi építési szabályzat rendelet tervezetében kerülnek feltüntetésre.

3. módosítási pont

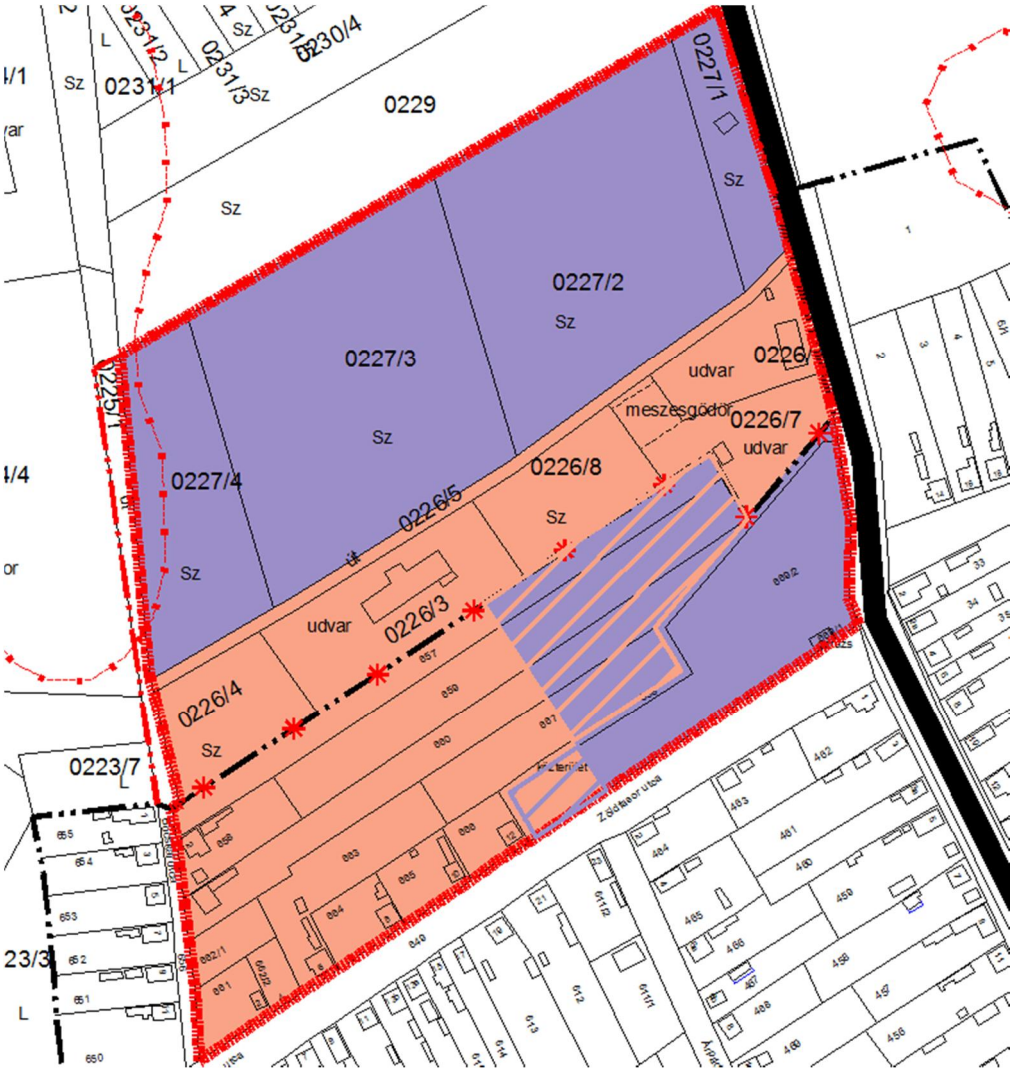
3. A település belterületének északi határában gazdasági terület kialakításának szabályozása. A 669/2 hrsz-ú ingatlan gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetben (KG) marad (a teljes telek) illetve a korábban kijelölt gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató építési övezet a 657, 659, 660 és 667 helyrajzi számú telkek telekvégein visszasorolásra kerülnek falusias lakóterületbe (FL-2).

A területen a korábban kijelölt gazdasági építési övezet előírásainak módosításával, illetve az övezethatár telekhatárra igazításával történik a rendezési tervi eszközök módosítása. Az

önkormányzat szándéka szerint a területen egy kisüzemi termelést is megengedő övezet létrehozása a cél, mely a környező lakóterületek használatát nem befolyásolja, nincs rájuk káros vagy zavaró hatással. A területen elhelyezhetővé válnak biogazdálkodásra alkalmas építmények, melyek mezőgazdasági célt szolgálnak és megújuló energiaforrás alkalmazásával válnak maximálisan környezetkímélővé.

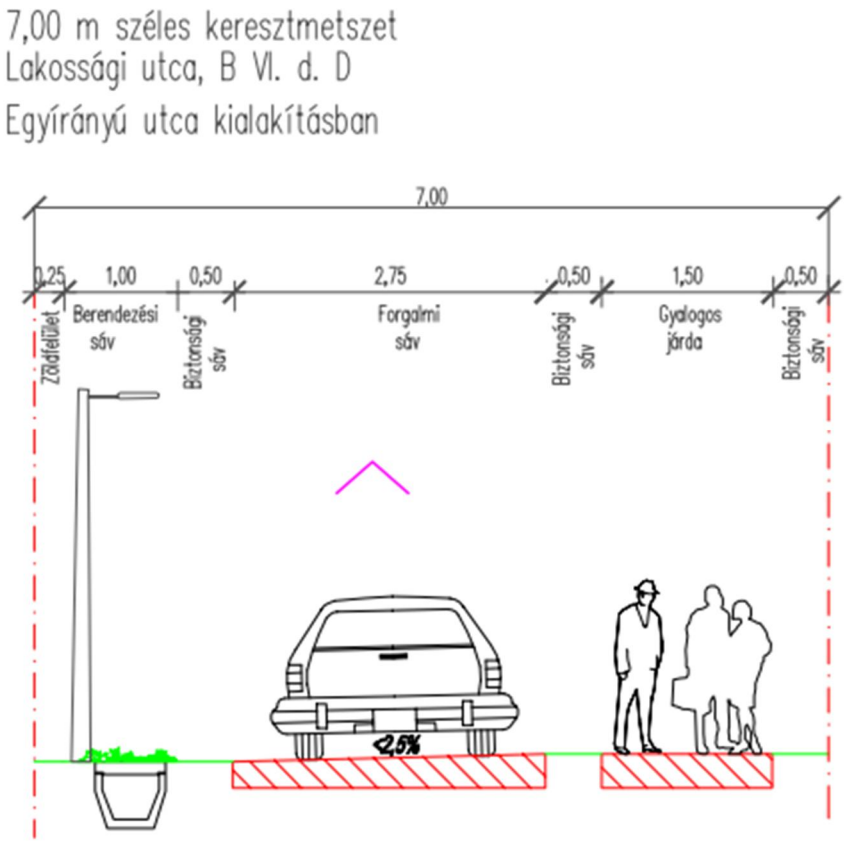


Hatályos szerkezeti terv részlet – 3. módosítási pont

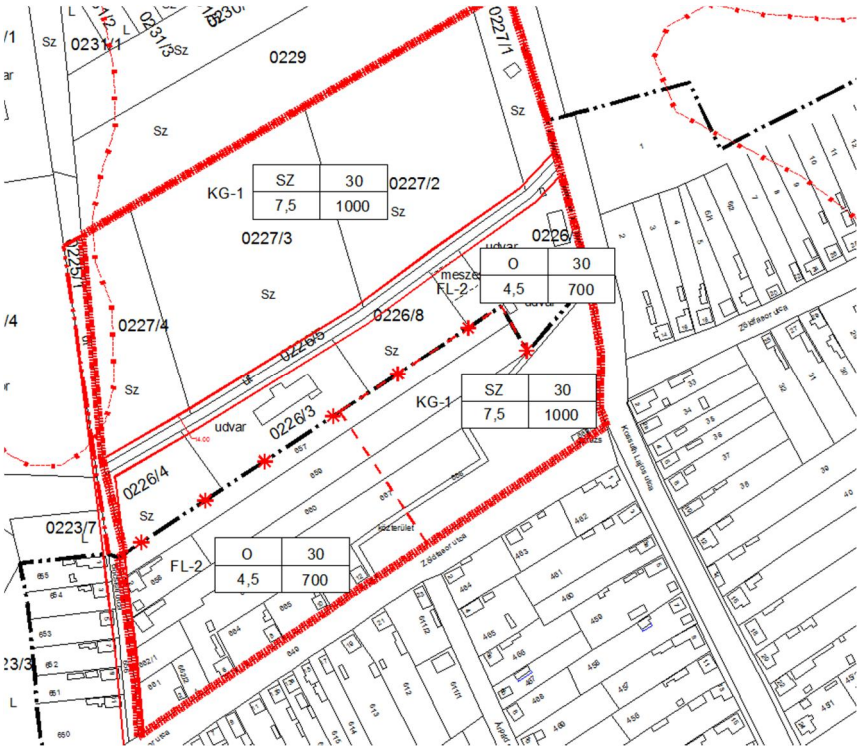


Tervezett szerkezeti terv részlet – 3. módosítási pont

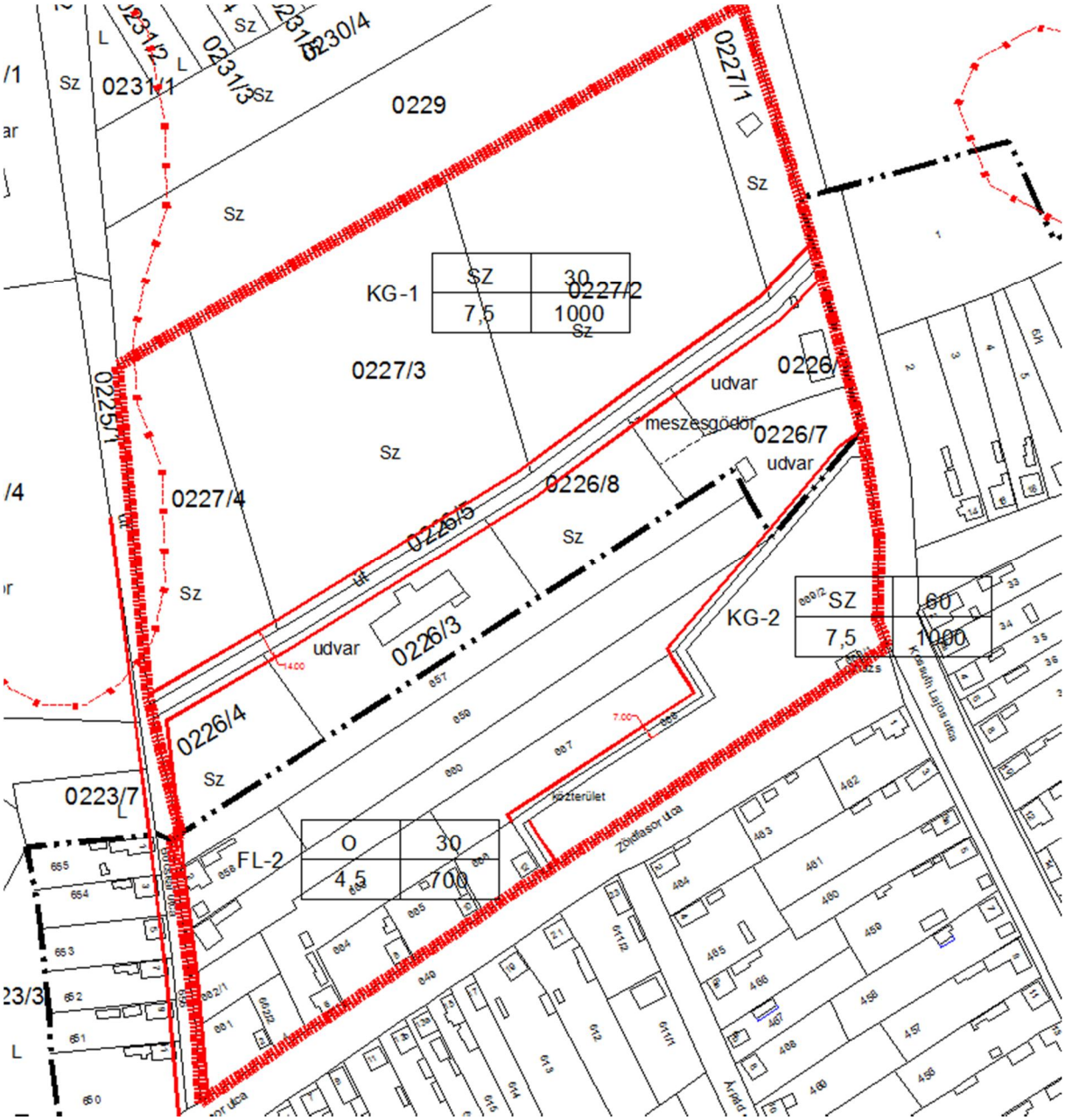
A tervezett módosítás során a 668 hrsz-ú közterülettől északra található gazdasági terület visszasorolása javasolt falusias lakóterületbe. A lakó és gazdasági funkció között húzódó 668 helyrajzi számon fekvő út egyirányú utca - közlekedési területként kerül kiszabályozásra 7,00 méteres szélességben. A jelenleg hatályos terven 4 méteres szabályozási szélességgel szerepelt és nem biztosította az 569 helyrajzi számú ingatlan megközelíthetőségét. Ezzel a szabályozással ez a probléma is megoldottá válik.



Tervezett utcaszélesítés a 668 hrsz-ú közterületen



Hatályos szabályozási terv részlet – 3. módosítási pont

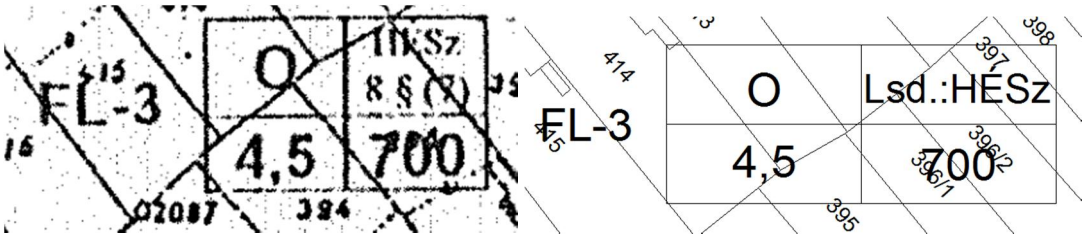


Tervezett szabályozási terv részlet – 3. módosítási pont

4. módosítási pont

4. A falusias és kertes lakóterület építési előírásainak módosítása

A módosítás során a helyi építési szabályzat kerül módosításra valamint a szabályozási terven jelölt FL-3 övezet beépíthetősége a HÉSZ hibás rendelkezésére mutat, mely a módosítás során javításra kerül. Ezt a hibajavítást az elfogadást követő egybeszerkesztés utáni szabályozási tervlapok fogják tartalmazni.



5. módosítási pont

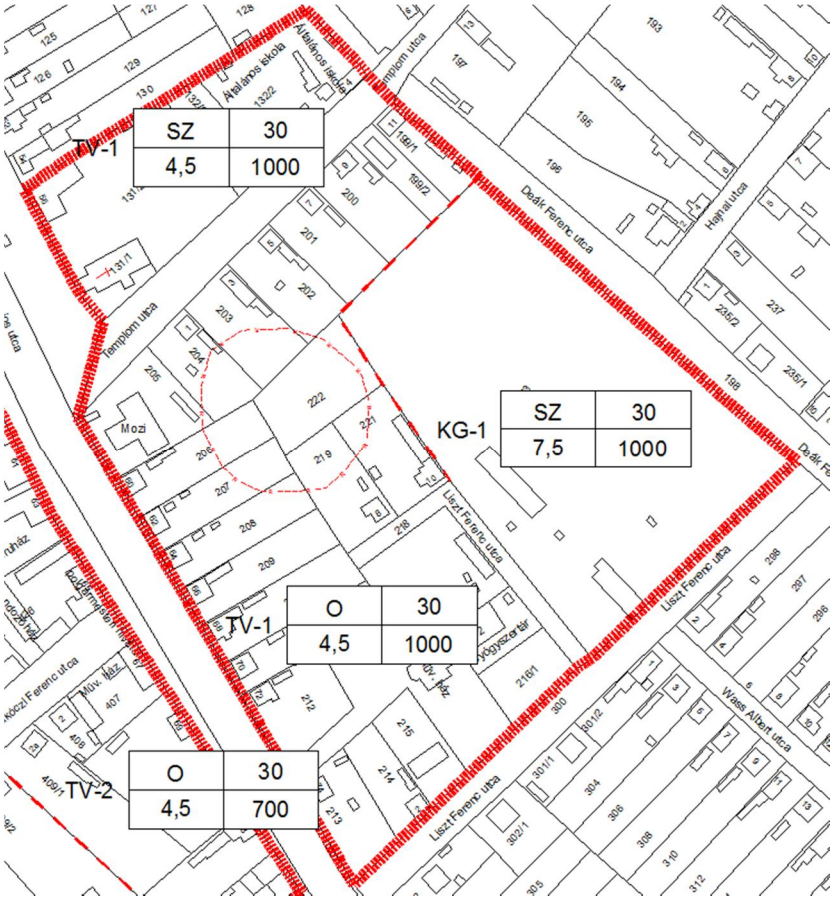
5. A településközpontban új turisztikai célú terület kialakításának szabályozása a 223 hrsz-ú ingatlan gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató építési övezetből (KG) különleges idegenforgalmi terület építési övezetbe (Kid)

Hatályos szerkezeti terv részlet – 5. módosítási pont

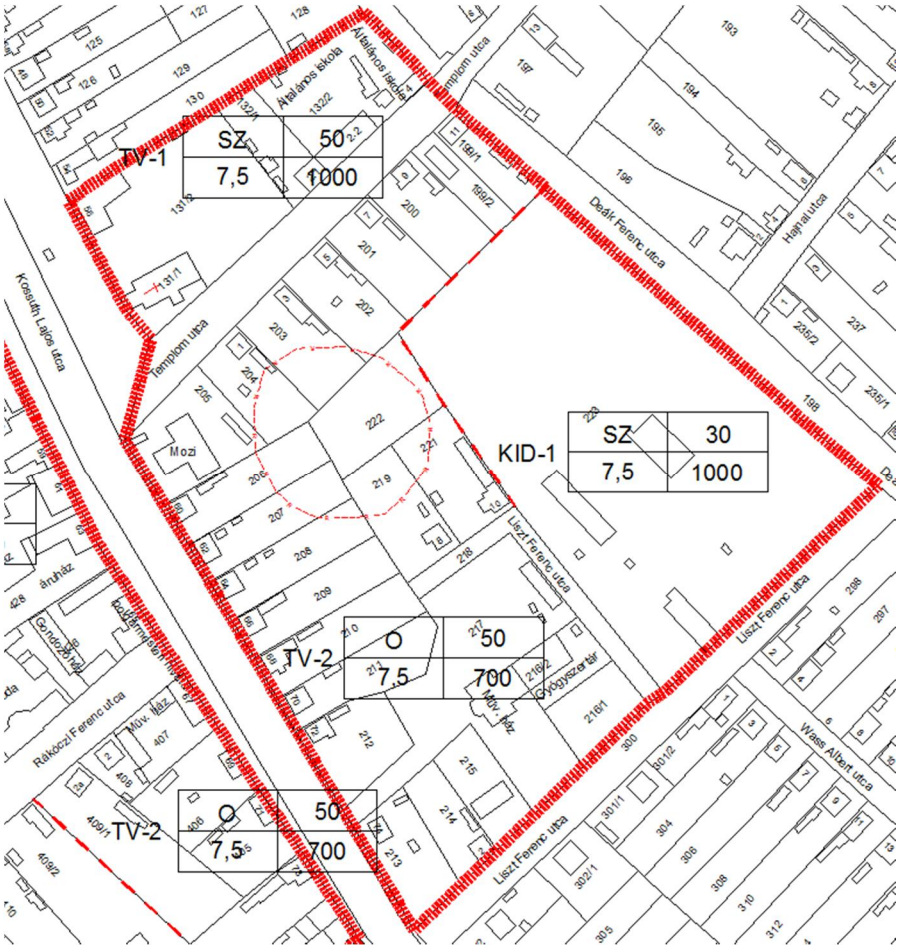
Az önkormányzat szándékai szerint a későbbiekben a tömbben idegenforgalmi központ kialakítását tervezi, melyhez szükséges építési övezetek kialakítását jelen terv teszi lehetővé. A terület a régi tetétleni Kossuth TSZ területe volt, mely a NAGISZ ZRt-vel 1968-ban egybeolvadva folytatta tevékenységét. A terület az elmúlt években kihasználatlanság miatt új területhasználat kerül meghatározásra, mely az önkormányzat jövőbeli szándékait tükrözi.

A terület turisztikai látványosságát, idegenforgalmi lehetőségeit a szomszédos területen található Zichy-kastély adja.

Tervezett szerkezeti terv részlet – 5. módosítási pont



Hatályos szabályozási terv részlet – 5. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 5. módosítási pont

A hatályos szabályozási terv a Templom utca – Deák Ferenc utca – Liszt Ferenc utca – Kossuth Lajos utcák által határolt tömbben kijelölt településközpont vegyes terület (TV-1) nem egyezik a helyi építési szabályzatban előírtakkal, így megvizsgálva a kialakult állapotot a területTV-2 övezetbe kerül átsorolásra (oldalhatáron álló beépítési mód, legkisebb telekméret 700 m^2).

A módosítási tömbön belül helyezkedik el a jelenlegi tervmódosítás során nem változó 222 hrsz-ú ingatlan, melynek nincs útkapcsolata sem közterületről, sem magánútról, így nem kezelhető építési telekként. Előzetes egyeztetések során a tervezők és az önkormányzat arra az álláspontra jutott, hogy a telek szabályozásának módosítása nem indokolt, mert a telek beépítésének, használatának feltételéhez szükséges magánút a későbbiekben telekosztással, magánútról megvalósulhat, a nélkül, hogy az önkormányzatot kisajátítási kötelezettség terhelné.

6. módosítási pont

A Törvényességi levélben a Törvényességi Felügyeleti Osztály 13. pontban részletezte a Tetétlen Község Helyi Építési Szabályzatára vonatkozó véleményét, javaslatait.
A módosítás során csak azok a vélemények, javaslatok kerülnek javításra, melyek alapján a HÉSZ tartalmilag megfelel az OTÉK 2012. augusztus 6-i állapotának. A tartalmi követelményeket az Étv. és az OTÉK együttesen tartalmazza, melyeket a Rendelet 45.§-a szerint 2018. december 31-ig alkalmazhatók. Új rendezési terv és teljes felülvizsgálat készítésére a Rendelet mellékletei szerinti tartalommal várhatóan a későbbiekben kerül sor, melyre a 2016. december 31-ig szóló határidő előtt vélhetően nem is kerülhetne sor, a megfelelő tartalmú és minőségű vizsgálati anyagok elkészítése szempontjából.

A Törvényességi levél az alábbiakban olvasható:

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-TÖRV/00611-1/2016.
Ügyintéző: Bertókné dr. Kovács Adrienn
Dalos Tamás
Telefon: +36-52-504-145/+36-52-500-490

Tárgy: szakmai segítségnyújtás helyi építési szabályzattal kapcsolatban
Melléklet: 1 db.
Határidő válaszadásra: 2016. június 30.

Dr. Kiss Gyula úrnak
jegyző

Bárándi Közös Önkormányzati Hivatal

Báránd
Kossuth tér 1.
4161

Tisztelt Jegyző Úr!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Tetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 10/2002. (VIII. 15.) rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ), valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló 11/2002. (VIII. 29.) rendeletét a Miniszterelnökség által meghatározott munkatervi feladatnak megfelelően törvényességi felügyelet körében eljárva megvizsgálta és a következőket állapította meg:

I. Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 10/2002. (VIII. 15.) rendelet

1. A HÉSZ 4. §-a a hatálytalan, az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendeletre hivatkozik. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdésére tekintettel az önkormányzati rendeletbe foglalt jogszabályra utaló rendelkezések pontossága a jogbiztonság szempontjából elsőrendű fontossággal bír, az önkormányzati rendeletnek egyértelmű és pontos szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, ezért a rendelkezés módosítása szükséges.

2. A HÉSZ 7. § (2) bekezdése a hatályon kívül helyezett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletre utal, továbbá a részleges közművesítés előírását szabályozza, amely nem építésügyi hatáskör, túlterjeszkedik az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, a rendelkezés hatályon kívül helyezése indokolt.

3. A HÉSZ 7. § (3) bekezdésének - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 123. pontjára tekintettel - a módosítása indokolt, a terepszint alatti építmény nem számít be a telek beépített alapterületébe.

4. A HÉSZ 8/1. § (1) bekezdése és 9. § (3) bekezdése az OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítményekre hivatkozik. A hatályos OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontja az ikerház fogalmát határozza meg. A jogbiztonság érvényesülése érdekében elengedhetetlen az önkormányzati rendeletbe foglalt jogszabályra utaló rendelkezések pontossága (Jat. 2. § (1) bekezdés), ezért a bekezdések módosítása szükséges.

5. A HÉSZ 8/1. § (6) bekezdésében található táblázat a HÉSZ olyan rendelkezésére utal, amelyet a rendelet nem tartalmaz. A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel a bekezdés módosítása indokolt.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: hatosag@hbmkh.hu

6. A HÉSZ 8/1. § (4) bekezdése és a 9. § (6) bekezdése szerint az „igényes, főhomlokzatként kidolgozott szabadonálló beépítés megengedett". A Jat. 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, azonban a fogalomhoz értelmező rendelkezés nem tartozik, az a jogbiztonság követelményének nem felel meg, ezért a hatályon kívül helyezése indokolt.

7. A HÉSZ 8/1. § (5) bekezdése, 9. § (6) bekezdése, valamint a 20. § (2) és (3) bekezdése a hatályon kívül helyezett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletre, a 9. § (3) bekezdése az OTÉK hatálytalan 16. § (3) bekezdésére utal. A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel az önkormányzati rendeletbe foglalt jogszabályra utaló rendelkezések pontossága elengedhetetlen, ennek következtében a bekezdések módosítása szükséges.

8. A HÉSZ 13. § és 15. § bekezdéseinek a számozása nem folyamatos, ami nem felel meg a jogszabályszerkesztés követelményének (61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 44. §).

9. A HÉSZ 13. § 5. táblázatot követő (1) bekezdése a hatálytalan Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletre hivatkozik, ezért a Jat. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel a módosítása indokolt.

10. A HÉSZ 16. § -a a mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírásokat tartalmazza. A HÉSZ-ben az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja és 2. § 11. pontja alapján az építés rendjét, az építési követelményeket kell a helyi sajátosságoknak megfelelően meghatározni, ezen rendelkezések a rendeletalkotási felhatalmazáson túlterjeszkednek, ezért a hatályon kívül helyezésük szükséges.

11. A HÉSZ 23. § -a a hatálytalan levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletre, a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletre, és az egyes környezet- és természetvédelmi jogszabályok módosításáról, valamint a jegyző környezet- és természetvédelmi feladat- és hatásköréről szóló 24/1992. (I. 28.) Korm. rendeletre hivatkozik.
A Jat. 2. § (1) bekezdésében foglalt jogbiztonság követelményére tekintettel a rendelkezések felülvizsgálata szükséges.

12. A HÉSZ 1. számú melléklete zaj és rezgésvédelemmel kapcsolatos előírásokat, a 2. számú melléklete az egyes területek védetté nyilvánítását tartalmazza.
A mellékletek túlterjeszkednek az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, ezért a hatályon kívül helyezésük indokolt.

13. A HÉSZ 3. számú melléklete a helyi értékvédelmi javaslatra vonatkozó előírásokat határozza meg, azonban az Étv. 62. § (6) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó szabályokat az építészeti örökség helyi védelméről szóló 11/2002. (VIII. 29.) rendeletben javasolt szabályozni.

<u>II. Az építészeti örökség helyi védelméről szóló 11/2002. (VIII. 29.) rendelet</u>

A jogbiztonság érvényesülése érdekében a rendeletben a szabályozási tervben megjelölt valamennyi épületet fel kell tüntetni.

A megállapítások alapján kérem Jegyző Urat, hogy az 1. - 3. pontokban foglaltak szerint tegyen intézkedést:

1. amennyiben a HÉSZ rendelkezése úgy ütközik magasabb szintű jogszabályba, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 28. § (2) bekezdése alapján a rendelkezés hatályon kívül helyezésével megszüntethető a jogsértő helyzet, **2016. december 31. napjáig** gondoskodjon a hatályon kívül helyezésről,
2. amennyiben a jogsértés csak a HÉSZ módosításával, illetve új HÉSZ elfogadásával reparálható, akkor a Korm. r. 45. §-ának átmeneti rendelkezéseiben foglalt határidők és eljárásrend figyelembe vételével a képviselő-testület hozzon döntést a HÉSZ felülvizsgálatának ütemezéséről,

3. az egyéb építésügyi tárgyú rendeletek **2016. december 31. napjáig** történő felülvizsgálatára.

Kérem Jegyző Urat, hogy a szakmai segítségnyújtás 1. - 3. pontjaiban foglalt intézkedések ütemezéséről a mellékletben foglalt ütemterv egyidejű megküldésével a kormányhivatalt **2016. június 30. napjáig** a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Modulján keresztül tájékoztatni szíveskedjen.

Segítő együttműködését előre is köszönöm!

Debrecen, 2016. május „20.”

Üdvözlettel:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal

Dr. Fazakasné dr. Veszprémy Anna
osztályvezető

Szervezeti aláíró tanúsítvány

Digitálisan aláírta: Szervezeti aláíró tanúsítvány
DN: c=HU, l=Debrecen, o=Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, serialNumber=OO20150109-1DO3, cn=Szervezeti aláíró tanúsítvány, postalCode=4024, street=Piac u. 54.
Dátum: 2016.05.27 14:37:58 +02'00'

A Helyi Építési Szabályzat módosítása pirossal kiemelve a változó részeket az alábbiakban olvasható:

Módosította: 8/2005. (VI.23.) sz. önkormányzati rendelet
11/2009. (IX.16.) sz. önkormányzati rendelet
9/2012. (II.28.) sz. önkormányzati rendelet
26/2012. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelet

Tetétlen Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2002. (VIII. 15) ÖKT számú rendelete
a település Helyi Építési Szabályzatának és a
hozzá tartozó Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

TETÉTLEN KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(egységes szerkezetben)

~~Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, a Kormány 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK) és az azt módosító 36/2002.(III.7.) Kormányrendeletnek megfelelően megalkotja az alábbi Helyi Építési Szabályzatot és elrendeli annak alkalmazását.~~

Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 131/2016. (VI.30.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya

(1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) hatálya a település teljes igazgatási területére terjed ki.

(2) A HÉSZ rajzi mellékletei:

a) T 10/1 számú Külterületi Szabályozási Terv M = 1: 10 000

b) T 10/2 számú Belterületi Szabályozási Terv M = 1 : 4 000

~~**2.§**~~

(2) ~~A rendelet tárgyai:~~

~~HESZ és a vele egy időben jóváhagyásra kerülő T-10/1 számú, M = 1: 10 000 léptékű Külterületi Szabályozási Terv, valamint a T-10/2 számú, M = 1: 4 000 léptékű Belterületi Szabályozási Terv.~~[1]

~~(3) A település igazgatási területén építési telket 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.~~

II. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3.§

(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő területfelhasználási egységek funkció és építési mód szerint:

– beépítésre szánt területek, és azokon belül építési övezetek,

– beépítésre nem szánt területek és azokon belül övezetek

(2) Az egyes területek övezeti felosztását a szabályozási terv határozza meg és határolja le.

4.§

~~**Engedélyhez kötött építési munkák**~~

[1] Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(1) Hatályos: 2005. július 1.-től

~~(1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.~~

(2) [2]

(3) [3]

5.§

Szabályozási elemek

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek a következők:

a.) A közterületek és egyéb funkciójú területek határolására: szabályozási vonal;

b.) Az eltérő építési övezetek és övezetek határvonalai: építési övezeti és övezeti határ;

c.) Beépítési vonal;

d.) A legnagyobb beépítettség;

e.) A megengedett építménymagasság;

f.) A területfelhasználási és övezeti besorolás;

g.) A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;

h.) A legkisebb zöldfelület a beépítési övezeti meghatározásoknál

i.) Előkert mérete;

j.) Hátsó és oldalkert méretek;

k.) Közművesítési előírások;

l.) A terepszint alatti építmények előírásai;

m.) Környezetvédelmi előírások.

(3) Irányadó elemek:

a.) Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(4) A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:

a.) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

[2] Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

[3] Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

b.) Az irányadó szabályozási elemek módosítása – a rendezési terv módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi kívánalom teljesítésre kerül.

A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani. Telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket (beépítési vonalak, legnagyobb beépítettség, építménymagasság).

c.) Az építési övezetek és övezetek határai - a telekalakítási szabályok megtartása mellett - csatlakozó telkek esetén pontosíthatók.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

6.§

A területfelhasználási egységeken belül elhelyezhető építmények:

(1) Az egyes területfelhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, az építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.

(2) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.

(3) E rendelet az OTÉK 32.§ előírásában meghatározottak körét nem bővíti.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

LAKÓTERÜLETEK

7.§

A területre vonatkozó általános előírások

(1) A lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A lakóterületen szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás, egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények, gazdasági épületként járműtároló, nyárikonyha, tüzelő- és szerszámtároló, állatkifutó, terménytároló helyezhető el. Lakóépület mögötti épületben kisipari- vagy barkácsműhely, illetve árusító üzlet nem helyezhető el. A gépjárműtárolóban legfeljebb

öt személygépkocsi helyezhető el, valamint legfeljebb 3,5t~~o~~ megengedett össztömegű tehergépjárművek elhelyezése engedélyezhető.

(2) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről.

A belterületi építési övezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni ~~a 36/2002. Korm. rendelet 5.§ b) bekezdése szerint.~~

~~(3) Terepszint alatti építmény (létesítmény) - a közművek és építményeik kivételével - az építési helyen meghatározott maximális beépítési százalékig helyezhető el.~~

(4) Építési telek minden övezetben megengedett minimális mérete 350m^2, kialakult esetben. Új építési telekként nyúlványos telek nem alakítható ki.

8/1.§[4]

Falusias lakóterület

(1) Az övezet maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb kisüzemi gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény (pl.: vágópont, mezőgazdasági üzemi építmény, feldolgozó…stb). Melléképítmények közül ~~az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. szerintiekből csak az a), b), c), e), f), g), h), i), m) és n) pontokkal jelöltek helyezhetők el.~~ állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével az összes melléképítmény elhelyezhető.

(2) Az OTEK 14.§. (2.) bekezdés alatt felsorolt létesítmények közül nem helyezhető el üzemanyagtöltő.

(3) ~~Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.~~

(4) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli elhelyezést. Saroktelkeknél és 22m telekszélesség felett ~~mindegyik oldalán igényes – főhomlokzatként kidolgozott –~~ szabadonálló beépítés megengedett.

(5) Az előkertek mélysége ~~az OTÉK 35.§ előírása értelmében~~ a ~~megfelelő~~ kialakult (az utcában lévő szomszédos telkek előkertjeihez igazodó) vagy nem kialakult állapot

[4] Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(2) Hatályos: 2005. július 1.-től

~~esetén~~ 5,0 m. ~~Az oldalkertek legkisebb szélességénél és a hátsókertek legkisebb mélységénél az a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 10.§-ának előírásai érvényesek.~~

(6) Az övezet kialakítható telekméreteit, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			Telekalakítás esetén		legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
			legkisebb területe [m^2]	legkisebb/ legnagyobb szélessége [m]			
falusias lakóterület	FL-1	oldalhatáron álló	1200	18/30	50	30	3,0/4,5
	FL-2	oldalhatáron álló	700	14/30	40	30	3,0/4,5
	FL-3	oldalhatáron álló	700	14/30	50	lásd HÉSZ 8/1.§ (7) bek.	3,0/4,5

(7) Az FL-3 övezet lakóterületi telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően az alábbiak szerint meghatározott:

700-1000 m^2 közötti telekméret esetén: 30%

1001-1400 m^2 közötti telekméret esetén: 27%

1401-2000 m^2 közötti telekméret esetén: 21%

2001-3000 m^2 közötti telekméret esetén: 13%

3001-4000 m^2 közötti telekméret esetén: 9%

4001 -6000 m^2 közötti telekméret esetén: 7%

6001-8000 m^2 közötti telekméret esetén: 5%

8001m^2-nél nagyobb telekméretnél: 4%

(8) A szomszédos telkek közötti telekmélység 20m-nél nagyobb eltérése esetén a mélyebb telek beépíthetőségének meghatározásához a kisebb telek telekmélysége + 20m telekmélységet kell figyelembe venni.

(9) A beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények (létesítmények) elhelyezését, és annak szabályait az OTÉK határozza meg. Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével – a felépítmény beszámításával az építési helyen meghatározott maximális beépítési százalékot nem lépheti túl.

(10) ~~1600m^2-es teleknagyságig csak egylakásos, 1600m^2 fölött maximum kétlakásos lakóépület építhető.~~

A lakóépület a lakóépület mögötti épülettel egybeépíthető, de a lakóépület mögötti 5m-es sávban semmiféle ~~állat tartására szolgáló és~~ műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető. A település beépítési karakteréhez alkalmazkodva utcavonalra építhető – kialakult hagyományos beépítéssel és homlokzati szerkezeti arányokkal – kukoricagóré. Az FL-3 övezet lakótelkeinél a lakóépület utcai beépítési vonaltól mért hátsó építési határvonalára az alábbi meghatározások adhatók:

30m-es telekmélység esetén főépület hátsó építési határvonala: 13m,
30 és 40m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 16m,
40 és 50m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 19m,
50 és 70m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 22m,
70 és l00m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 25m
100 és 150m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 28m
150 és 200m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 31m

Az FL-3 övezet lakótelkeinél a lakóépület mögötti épület ~~utca)~~ utcai beépítési vonaltól mért hátsó építési határvonalára, az alábbi meghatározások adhatók:

30m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 24m
30 és 40m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 27m
40 és 50m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 30m
50 és 70m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 35m
70 és 100m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 40m
100m felett a lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 45m

(11) Átmenő /két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező/ lakótelkeknél 80m telekmélység felett megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése. FL-3 övezetbeli átmenő telkeknél a sávos beépítési jellemzőket fél telekmélységgel kell figyelembe venni.

(12) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken elhelyezhetők ~~a védőtávolságok betartásával, amelyeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határoz meg~~.[5]

8/2.§[6]

<u>LKe-1 építési övezet- Kertvárosias lakóterület</u>

~~(1) Az övezetbe a település délnyugati szélén, egyedi igények szerint, kialakított lakótelkek tartoznak.~~

~~(2) Az egy telken megvalósuló, elhelyezhető rendeltetési egységek száma max. 5, de ebből lakás legfeljebb 2 lehet.~~

[5] A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

[6] Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(3) Hatályos: 2005. július 1.

(3)

a) Az övezetben elhelyezhető:

- ~~legfeljebb kétlakásos lakóépület,~~
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

b) Az övezetben nem helyezhető el:

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- ~~a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,~~
- ~~állattartó épület,~~
- ~~mezőgazdasági terménytároló,~~
- üzemanyagtöltő,
- ~~kétlakásosnál nagyobb lakóépület,~~
- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
- egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület,
- önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

c) Az építési övezetben, kivételesen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény akkor, ha az építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(4)

a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, 5,0m mélységű előkerttel.

b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadon álló épület elhelyezés alkalmazása is megengedett.

(5)

a) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az alakítható telkek					Legkisebb legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb telek területméret (m²)	Legkisebb szélessége (m²)	Legnagyobb Beépítési %	
Oldalhatáron álló	LKe-1	550	14	30	4,5

b) A telek területének min. 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.

9.§

TELEPÜLÉSKÖZPONT, VEGYES TERÜLET

(1) A terv vegyes területei sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.

(2) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kulturális és e funkciókat nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

(3) A településközponti vegyes területen elhelyezhetőek az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében felsorolt építmények, és kivételesen elhelyezhetők ~~az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben felsorolt~~ nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, és a termelő kertészeti építmények. Melléképítmények közül ~~az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. szerintiekből csak az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) ponttal jelöltek helyezhetők el~~ háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló nem helyezhető el.

(4) Nem helyezhetők el az ~~OTÉK 16.§.(4) alatt megjelölt létesítmények~~ önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) A~~z~~ TV-2 építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. Kivételesen megengedett szabadonálló beépítés, amennyiben mindkét kialakuló oldalkert szélessége minimum 6m.

(6) Az előkertek mélysége a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0m. ~~Az oldalkertek legkisebb szélességét a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése és a 10.§-a szerint kell meghatározni. A hátsókertek legkisebb mélységénél az OTÉK 35.§ (4) bekezdés előírásai érvényesek. Saroktelkeknél és 22m telekszélesség felett mindegyik~~

~~oldalán igényes, főhomlokzatként kidolgozott beépítéssel szabadon álló beépítés megengedett.~~

(7) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, építési telkek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

2. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építmény-magasság [m]
			telekalakítás estén		legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
			legkisebb területe [m^2]	szélessége [m]			
település-központi vegyes terület	TV-1	szabadon álló	1000	20	10	~~30~~ 50	4,5/~~4.5~~ 7,5
	TV-2	oldalhatáron álló	700		20	~~30~~ 50	3,5/~~4.5~~ 7,5

(8) ~~A beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények (létesítmények) elhelyezését, és annak szabályait az OTÉK határozza meg. Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével az építési telken meghatározott max. beépítési százalékot nem lépheti túl.~~

(9) A Község településközponti vegyes területén csak 39-46° hajlásszögű magastetős, hagyományos cserépfedéses, illetve korcolt ötvözött cinklemez fedéses épületek engedélyezhetők.

10.§

GAZDASÁGI TERÜLETEK

(1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:

a.) kereskedelmi-szolgáltató

b.) mezőgazdasági profilú gazdasági

c.) ipari gazdasági területek

(2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§ és 20.§ meghatározásai érvényesek.

(3) A Község kijelölt ipari gazdasági területén a belterületi lakóterületeket és a szomszédos mezőgazdasági és védett ~~területeket~~ területeken jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.

(4) ~~A gazdasági területek kialakítása során a HÉSz gazdasági területekre adott kötelező érvényű előírásaitól eltérés a rendezési terv módosítása nélkül nem engedhető még.~~

(5) Gazdasági területen a környezetvédelmi szempontok figyelembevételével elsősorban a lakóterülettel és a természeti védettségű területekkel határos területsávban háromszintes zöldfelületet kell kialakítani.

(6) Az övezetekben legalább részleges közművesítettség kiépítése kötelező.

11.§

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

3. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építmény magasság [m]
			legkisebb területe [m^2]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KG-1	szabadon álló	1000	20	40	30	4,5/7,5
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KG-2	szabadon álló	1000	-	20	60	4,5/7,5

(3) A KG-2 építési övezetben az OTÉK 19.§-ában megengedetteken túl engedélyezhető nem zavaró hatású kisüzemi termelést biztosító feldolgozó és hozzájuk kapcsolódó építmények, mezőgazdálkodási termeléshez szükséges építmények, megújuló energiaforrások alkalmazásához szükséges építmények elhelyezésére szolgáló építmények.

12.§

Mezőgazdasági profilú gazdasági területek

(1) A mezőgazdasági profilú gazdasági terület elsősorban mezőgazdasági kisüzemek, farmgazdaságok nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. ~~E területekre vonatkozóan az OTÉK 20. §. (4) és (5) bekezdése érvényes.~~

4. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építmény-magasság [m]
			legkisebb területe [m^2]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
mezőgazdasági profilú gazdasági terület	KG/M-1	szabadon álló	1000	-	40	30	2,50/30,0

(2) Az épületek elhelyezésénél a maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága max. 7,5 m.

(3) Az üzemek területén a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró tevékenységek (zaj-, levegő- és talajszennyezés jelentős bűzhatás) nem engedélyezhetők

13.§

<u>Az ipari gazdasági területek</u>

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni. Az előkert mérete egységesen 15m.

5. TÁBLÁZAT

Sajátos használat Szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építmény-magasság [m] 1
			legkisebb területe [m^2]	legkisebb szélessége lm]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
ipari gazdasági terület	IG-1	szabadon álló	2000	-	40	30	4,5/7,5

~~(1)~~ (3) Az újonnan kivitelezni tervezett ipari létesítményekben ~~gondoskodni kell az 1996. évi XXXI. tv. 18. § (2) bekezdése a. pontjában meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről.~~ Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét,

tartályt) kell létesíteni. ~~A víztárolót a 35/1996. (XII.29.) BM sz. rendelettel hatályba léptetett OTSZ 51-53.§-okban meghatározottak szerint kell létesíteni.~~

14.§

Különleges területek

(1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint:

a.) sportlétesítmény (övezeti jel: KÜL-1)

b.) temető (övezeti jel: KÜL-2)

c.) villamos elosztó, gáz nyomáscsökkentő, helyi vízmű területigényes területe (övezeti jel: KÜL-3)

d.) hírközlési torony területigényes területe (övezeti jel: ~~KÜL-5~~ KÜL-4)

e.) idegenforgalmi központ (övezeti jel: Kid-1)

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

7. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m²]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
sportlétesítmény	KÜL-1	szabadon álló	-	-	40	20	3,5/7,5
temetőterület	KUL-2	szabadon álló	-	-	40	10	3,5/7,5
villamos elosztó, gáznyomáscsökkentő, vízmű	KÜL-3	szabadon álló	1000	-	40	40	3,5/7,5
hírközlési torony	KÜL-4	szabadon álló	100	-	40	40	6,0/60
idegenforgalmi központ	Kid-1	szabadon álló	1000	-	40-	30	4,5/7,5

~~(3) A szennyvíztelep védőtávolságát az OTÉK függeléke III. pontja szerint kell biztosítani.~~

(4) Temető telkén belül legalább 30 méteres fásított védőterületet kell kialakítani. ~~védőterületére vonatkozóan a OTÉK[7] előírásai érvényesek.~~ A védőterületen csak terepszint alatti építmény helyezhető el.

(5) Hírközlési torony ~~lakóterülettel~~ lakóterülettől minimum 250 m távolságra építhető.[8]

[7] Módosította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (4) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

(6) Idegenforgalmi központ területén az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, teljes közművesítettség kiépítése esetén.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15.§

Közlekedési- közmű elhelyezési és hírközlési terület

(1) A közlekedési területek a szabályozási terv szabályozási vonalak által meghatározott („K" övezeti jelzésű) közterületei.

(2) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű elhelyezési sávokat és védőtávolságaikat a ~~123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 6.§-a és 4. melléklete szerint~~ biztosítani kell.

(3) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.

(4) A közutak igazgatásáról szóló, 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 2.§ (3) bekezdésében megjelölt útkategóriák alapján Tetétlen Község területén közlekedési terület övezeteibe a következő utak tartoznak:

Az országos közúthálózatba tartozó közutak:

b) *főutak:*

bb) *másodrendű főutak:*

K1: 42.sz. főút, E60-as nemzetközi út a település külterületének déli határát érinti, a szabályozási szélessége 40m, min. 7m útburkolat-szélességgel.

c) *mellékutak:*

ca) *összekötőutak*

K-2: 3407.sz. út szabályozási szélessége külterületen 30m, útburkolat szélessége 6m.

4802.sz. út szabályozási szélessége külterületen 30m, útburkolat szélessége 6m.

Helyi közúthálózatba tartozó közutak:

ac) települési gyűjtőút;

K-3: 22m szabályozási szélességgel, min. 6m útburkolat-szélességgel, szűkületnél 18m

---

[8] A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (5) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

szabályozási szélességgel, keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan, belterületen 22m.

ad) települési kiszolgáló és lakóutak

K-5: min. 12 m szabályozási szélességgel, 5m burkolat-szélességgel

b) külterületi közutak -

mezőgazdasági utak K-4: min. 7m

szabályozási szélességgel

c)kerékpárút

K-6: 3m szabályozási szélességgel. Az országos kerékpárúthálózat Tetétlen Község igazgatási területének határán a Keleti-főcsatorna bal parti töltésén vezet.

(5) Az út-területsáv szabályozási szélességét az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területek, illetve a 3407. sz. út belterületi szakasza, ahol a szabályozási szélességet a közterület kialakult határai adják, a minimális méretet meghaladó szabályozási szélességet biztosítva.

(6) A tűzoltó gépjárművek részére az 595-1 Nemzeti Szabványban előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges. Az ipari terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amelynek alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó, gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

~~Közmű elhelyezési és hírközlési terület~~

~~(1) Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét az MSZ 7487/2-80 és az MSZ 7487/3-80 szabványban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani. Vízszállító és elosztó vezetékek elhelyezésénél 123/1997.(VII. 18.) Korm. Rendelet 6.§-a és a 4. melléklete veendő figyelembe.~~

~~(2) Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot *körvezeték* rendszerűre kell kiépíteni.~~

~~(3) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségről az OTSZ 47.§. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.~~

~~(4) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetnél a „D" és „E" tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.~~

~~**16.§**~~

~~**Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások**~~

~~(1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélysávval.)~~

~~(2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékkel közlekedők fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.~~

~~(3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsiparkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.~~

17.§

Építmény elhelyezése közterületen

(1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39.§. (1) bekezdés értelmében csak jelen HÉSz alapján szabad.

(2) Járdán semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.

(3) A járda és közút közötti területre maximum 0,60m széles és 2,40m magas hirdető vagy információs berendezés helyezhető el, ~~építési engedély alapján~~. E területre építmény elhelyezése, vagy növényzet telepítése csak az OTÉK 39.§ (2) bekezdésének b), c) és d) pontjainak és a (3) bekezdés figyelembevételével történhet.

ZÖLDTERÜLETEK

18.§

(1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A közlekedési területen belüli zöldsávokat a zöldterületi terv alátámasztó munkarész határozza meg.

(3) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark, KP övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területeken kizárólag pihenőhely és gyermekjátszótér helyezhető el.

(4) A gazdasági terület építési telkén belül kialakított parkolókat az OTÉK előírásától eltérően, 3 parkolóként legalább 1 előnevelt, (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafajjal történő telepítés kötelezettségével lehet engedélyezni.

ERDŐTERÜLETEK

19.§

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:

a.) Védelmi (védő és védett) erdők: EV-1 övezeti jellel

b.) Gazdasági erdők

EG-1 övezeti jellel

(3) Gazdasági erdő területen építményt elhelyezni az OTÉK 28.§. (4) ~~(~~bekezdés szerint lehet.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

20.§

<u>Általános előírások</u>

(1) A település külterületének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló területe.

~~(2) Mezőgazdasági területeken lakóépületeket gyümölcsös és kert művelési ág esetén az a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 8.§-ának (4) bekezdése szerint lehet elhelyezni, szántó és gyep művelési ág esetén legalább 10 000 m² -es telekterület felett lehet elhelyezni.~~

~~(3)~~ Az övezeteket legalább hiányos közművesítéssel kell ellátni.~~ a 36/2002. Korm. rendelet 5.§ c) bekezdése szerint.~~

(4) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

a.) M-l: kiskert, gyümölcsös művelésű terület

b.) M-2: gyep, rét és legelőterület

c.) M-3: (döntően) szántó művelésű terület

d.) MV-0: természeti-régészeti védettségű területek, un. kurgánok

e.) MV-1: természetvédelmi hatóság által védett, természeti terület

f.) MV-2: természetvédelmi terület

g.) MVT-1: tájvédelmi körzet területe, a Bihari Sík Tájvédelmi Körzet területe.

(5) M-l építési övezetbe döntően kiskert, gyümölcsös művelésű mezőgazdasági területek tartoznak. Gazdasági épületek részére építési helyet csak legalább részleges közművesítettség esetén, infrastrukturális ellátottság mellett lehet kijelölni. Az építési helyeken lakóépületek nem helyezhetők el.

8. TÁBLÁZAT

Sajátos használat	Építési	Beépítési mód	Az építési telek - birtoktest	megengedett

szerinti terület	övezet jele		legkisebb területe [m^2]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	min/max. építmény-magasság [m]
Kiskert, gyümölcsös művelésű terület	M-l	szabadon álló	1000	16	80	3	3,0/4,5
Gyep, rét, legelő terület	M-2	szabadon álló	20 000	-	90	3	3,0/7,5
(döntően) Szántó művelésű terület	M-3	szabadon álló	20 000	-	95	0,5	3,0/4,5
Természeti-régészeti védettségű ter.	MV-0	szabadon álló	országos védettségű kurgánok területe, építményt elhelyezni nem szabad.				
Természetvédelmi hatóság által védett természeti ter.	MV-1	szabadon álló	~~1996. évi LIII. tv. 7.§, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet~~ a vonatkozó jogszabályok szerint				
Természetvédelmi területek	MV-2	szabadon álló	~~1996. évi LIII. tv. 7.§, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet~~ a vonatkozó jogszabályok szerint				
Természeti véd. ter.: Bihari Sík TVK	MVT-1	szabadon álló	~~1996. évi LIII. tv. 7.§, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet~~ a vonatkozó jogszabályok szerint				

(6) Az épületek elhelyezésénél a 30m maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága max. 7,5 m.

(7) M-2 övezetbe a mezőgazdasági területek azon részei tartoznak, ahol gyep, rét, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért legeltetés, állattartás, illetve kaszáló művelési jelleg jelenti a mezőgazdasági tevékenységet. A birtoktestet és birtokközpontot ~~a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 8.§-ának (5) és (6) bekezdése~~ az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani. Az építmények max. építménymagasságának meghatározásánál 7,5m csak a gazdasági épületek technológiailag indokolt magasságaira értendő. A többi építménynél 4,5m a maximális építménymagasság.

~~(8) Jelen terv szerint birtokközpont csak megfelelő közmű és infrastruktúra ellátottság mellett alakítható ki. A birtokközpont mezőgazdasági célú gazdasági terület, mint építési övezet.~~[9]

[9] Módosította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (6) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

(10) M-3 jelű övezetbe mezőgazdasági területek azon viszonylag nagyobb összefüggő részei tartoznak, ahol szántó a meghatározó művelési arány. Ezen területek gazdálkodási formáikhoz nagytáblás művelés tartozik.

(11) Az MV-0 jelű övezetet alkotja az országos védettségű kurgánok területe, ahol sem szántó, sem gyümölcsös művelést folytatni, sem építményt elhelyezni nem szabad.

(12) Az MV-1 jelű övezet a természeti területeket a HNP által kijelölt belterület határán lévő területek, gyep művelési ágban.

(13) Az MV-2 jelű övezet természetvédelmi terület HNP Igazgatósága által kijelölt területei. A területekre vonatkozó művelési korlátozások a természeti törvényben.

(14) Az MV-3 jelű övezet a Bihari Sík Tájvédelmi Körzet természeti védettségű területe.[10]

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

21.§

(1) A terv vízgazdálkodási területei a ~~36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel módosított OTÉK 30.§-a alapján~~ tavak, víztározók és közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel: VT-1), valamint árterek és töltések erdősítési területek (VT-2) és védett természeti területeken lévő vízgazdálkodási területek (övezeti jel: VT-V).

(2) Vízügyi érdekből a TIVIZIG kezelésében lévő csatornáknál 10-10 m-es sáv építménnyel be nem építhető, 6-6 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelő művelés folytatható.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

22.§

Általános előírások

(1) A környezetvédelmi előírások a

- levegőtisztaság-védelem,
- zaj és rezgés elleni védelem,
- föld- és vízvédelem

témakörére terjednek ki.

(2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

---

[10] A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (3) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

b.) megelőzze a környezetszennyezést,

c.) kizárja a környezetkárosítást.

(3) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

(4) [11]

23.§

Levegőtisztaság-védelmi előírások

A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

~~(1) A levegő tisztaságának védelmében a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv a 120/2001. (VI.30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (XII.4.) Korm. rendelet tartalmazza a levegő védelmével kapcsolatos szabályokat.~~

~~(2) A levegőszennyezettségi határértékekre vonatkozóan és a légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete érvényes.~~

~~(3) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait, és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).~~

~~(4) Hulladékégetés a 24/1992. (I.28.) Korm. Rendelet 14.§-ában foglaltak szerint szabályozandó.~~

24.§

Zaj és rezgés elleni védelem

(1) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozó szabályokat a ~~8/2002. (III.22.) KÖM-EüM~~ 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.

(2) A 4213-as sz. út zajjellemzőire tekintettel a főútvonal szabályozási vonalától mért 50 m-en belül szálloda, lakóépület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.

(3) [12]

~~(4) A gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóépületek zaj elleni védelmének esetében is a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM együttes rendeletben foglaltak irányadók, mely szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől~~

[11] Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX.16.)ÖKT rendelet 8. § (7) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X.1.-től

[12] Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX.16.)ÖKT rendelet 8. § (8) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X.1.-től

~~védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj – illetőleg rezgésterhelési határértéket.~~

(5) Üzemi létesítményekben lakó- és középületek helyiségeiben, építési munkából származó, közlekedésből származó és kulturális, szórakoztatóipari, üdülési és sportlétesítményekben, továbbá helyi hírközlési vagy hirdetési célokat szolgáló hangosító berendezések megengedett zajkibocsátását önálló önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

~~(6) A környezeti rezgés terhelési határértékeit jelen HÉSz 1. sz. mellékletében lévő táblázat tartalmazza.~~

25.§

Föld és vízvédelem

(1) A vízminőség védelmével kapcsolatosan ~~az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat~~ a külön jogszabályok előírásai érvényesítendők.

~~(2) A település szennyeződésérzékenységi besorolása településsoros lista és településérzékenységi térkép alapján „C" besorolású.~~

(3) Hulladék csak zárt szabványos edényzetben tárolható. Nem burkolt felületen hulladék ideiglenes jelleggel sem helyezhető el megfelelő tároló edényzeten kívül.

(4) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.

(5) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő anyaggal történhet, mindennemű vegyszer használata tilos!

(6) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékelvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell.

(7) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, érvényben lévő ~~rendeletek~~ jogszabályok szerint történhet.

26.§

Természetvédelmi előírások

(1) A település igazgatási területén védelemre javasolt természeti területeket jelöl ki a terv. A ~~Hortobágyi Nemzeti Park által természetvédelmi területként országos védelem alá helyezésre javasolt területeket és a~~ Bihari Sík Tájvédelmi Körzetbe tartozó területeket ~~*2. számú melléklet*~~ 3. sz. függeléke tartalmazza. ~~A védelem alá helyezés során pontos terület-meghatározás szükséges.~~

~~(2) A helyi védelemre kijelölt területek végleges határait és a védelem módját rögzítő önkormányzati rendelet megalkotása szükséges. E rendelet érvénybe lépése nem~~

módosítja jelen HÉSz meghatározásait, mivel a védettség beépíthető területeket nem érint, és a védett területekre vonatkozóan a HÉSz a részletes meghatározások tekintetében a védelmi rendelet előírásait jelöli meg mérvadónak.

V. FEJEZET
ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

27.§.

Országos és helyi értékvédelem

(1) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint Tetétlen területén három régészeti védettségi kategória különböztethető meg:

Régészeti érdekű terüle[13]*t:* ahol régészeti lelőhely előkerülése várható. A területek tételesen: hrsz. 0142/1, 0142/2, 0142/5, 0142/3 erdő művelési ága és a hrsz. 0141, mg. üzemmel határos területrésze.

Védett régészéti területek: Kulturális Örökségvédelmi Hivatalban nyilvántartásba vett régészeti lelőhely, ami földrajzilag egyértelműen meghatározható terület. Ilyen területek: a hrsz. 0167/5, a 0167/6 *a*, *b* és *c* alrészletei és a 0166 *b* alrészlete. Belterületen a temető, hrsz.67/1, 68/1, 670/1, a volt tsz géptelep hrsz. 223, valamint a belterület keleti határának lakótelkeiből a hrsz. 74, 75, 76, a hrsz. 164-170 és a hrsz. 172-180 telkek udvarainak alrészletei.

Védett kunhalmok: önálló helyrajzi számmal nem megkülönböztethető területek, művelési ág megváltoztatása nem lehetséges. Ezek tételesen: belterületen a 202-204, 206-207, 221 telkek telekvégei és a hrsz.222 teljes területe.

A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját jelen rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza. Az építési, vagy bármilyen földmunkával járó tevékenységet az érintett területeken a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint lehetséges engedélyezni.

Helyi értékvédelem

(1) (2) A település épített környezetének és táji megjelenésének védelmében **helyi értékvédelmi rendeletet** hoz létre. A helyi értékvédelmi rendelet általános szabályait a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 4.§-a tartalmazza. Az értékvédelmi rendelet alapját a településszerkezeti terv épített környezetre vonatkozó környezetalakítási alátámasztó munkarésze tartalmazza.

[13] Módosította: 11/2009 (IX.16.) ÖKT rendelet 8. § (9) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

(3) A műemléki és helyi védelemre javasolt épületeket, építményeket jelen rendelet 2. sz. függeléke tartalmazza.

VI. FEJEZET
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

28.§

(1) Az 1997 évi LXXVIII. törvény 17.§. szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges a (2) bekezdés alatti tilalmak, (5) alatti közút céljára történő lejegyzés tekintetében és a (7) alatti kártalanítási szabályok szerint.

(2) **Közút céljára történő,** a telekterületek kevesebb, mint 20%-ának **lejegyzése** érdekében, szabályozási tervi meghatározások szerint.

Közút céljára az alábbi utcákban van szükség kiszabályozásokra a telkek előkertjeiből:

- Dózsa Gy. utca hrsz. 252-258. 2-2m, hrsz. 265. 0-4m
- hrsz. 339. tengelyében a telkekből 6-6m egyenlő mértékben
- Bocskai utca hrsz. 650-655, 658, 660, 661, 662/1 telkekből 3-3m a lakóépületek megtartásával
- hrsz. 0225/1 út kiszélesítése 12m-re
- hrsz. 657. telek közút céljára kisajátítása, közút céljára, hrsz. 659, 660, 667. telkek megosztása és 12m széles sáv kiszabályozása, hrsz. 668. telekből az oldalkert kiszabályozása
- hrsz. 0226/5 út kiszélesítése 12m-re

(3) **Beültetési kötelezettség** elrendelésére a település önálló önkormányzati rendeletet hoz létre. Jelen HÉSz javaslatot tesz beültetési kötelezettségre az ***1.13j.*** IG-1 j. építési övezet határán (hrsz. 0219/3) a lakóterület és a természeti terület védelme érdekében háromszintű növénybeültetéssel.

(5) **Kártalanítási szabályok:** A kártalanításra vonatkozóan az 1997 évi LXXVIII törvény 30.§. előírásait kell alkalmazni.

~~(6) **Támogatás nyújtható** a helyi egyedi védelemre kijelölt ingatlanok homlokzat és utcaképben megjelenő építmények védett értékeket megőrző felújítására az~~

~~*Önkormányzat a felújítás költségvetéssel igazolt összegének 25%-áig vissza nem térítendő támogatást adhat.*~~

VI. FEJEZET
ZÁRÓ
RENDELKEZÉSEK

29.§

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) E rendeletet a hatályba lépés napjától iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.

~~(3) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az építési tilalmakról és helyi értékvédelemről, illetve a HÉSz-hez aktualizálni az állattartásról, köztisztaságról és közterülethasználatról.~~

(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz[14]

~~(5) A HÉSZ mellékletét képező belterületi szabályozási tervben a 2.14 számon megjelölt EG-1 besorolású terület KÜL-1 besorolású területté minősül át.~~ ~~[15]~~

Kelt.: Tetétlen, 2002. augusztus 15.

Bernáth László	**Jeneiné Egri Izabella**
Polgármester	**jegyző**

[14] Megállapította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (11) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től
[15] Megállapította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (10) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

~~A HÉSZ MELLÉKLETEI~~

~~*1. sz. melléklet:*~~

~~ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK~~

~~Az üzemi létesítményekből származó zaj terhelési határértékei~~

~~*(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú mellékletéből)*~~

~~Ssz~~	~~Területi funkció~~	~~Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre [dB[1]]~~	
		~~Nappal 6.00-22.00~~	~~Éjjel 22.00-6.00~~
~~**1.**~~	~~Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része~~	~~**45**~~	~~**35**~~
~~2.~~	~~Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)~~	~~**50**~~	~~**40**~~
~~3.~~	~~Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület~~	~~**55**~~	~~**45**~~
~~4.~~	~~Gazdasági terület és különleges terület~~	~~**60**~~	~~**50**~~

~~[1]Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ-13-183 szerint, zajkibocsátási határértékek meghatározásához alkalmazása az MSZ-13-111 szerint. A megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8óra, éjjeli 0,5óra.~~

~~[2]Kórházak, szanatóriumok, rendelőintézetek, jelentős zöldfelületet igénylő intézmények közvetlen környezetében nappal legfeljebb 50dB, éjjel legfeljebb 40dB engedhető meg.~~

~~Építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken~~

~~*(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 2. számú mellékletéből)*~~

~~Ssz~~	~~Zajtól védendő terület~~	~~Határérték~~ ~~**(L_{TH})** az~~ ~~**L_{AM}** megítélési szintre [dB]~~[1]					
		~~Ha az építési munka időtartama~~[2]					
		~~**1** hónap, vagy kevesebb~~		~~**1** hónap felett, 1 évig~~		~~1 évnél több~~	
		~~Nappal~~	~~Éjjel~~	~~Nappal~~	~~Éjjel~~	~~Nappal~~	~~Éjjel~~

		6h-22h	22h-6h	6h-22h	22h-6h	6h-22h	22h-6h
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

[1] Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ-13-183 szerint, zajkibocsátási határértékek meghatározásához alkalmazása az MSZ-13-111 szerint. A megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8óra, éjjeli 0,5óra.

[2] Adott építkezés teljes időtartama felbontható a táblázat szerint három időtartamra, és az így kapott szakaszokra a táblázat szerinti különböző határérték állapítható meg.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletéből)

Sor	Zajtól védendő terület	Határérték(L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre [dB][1]							
		üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre szolgáló közkertekben		kiszolgáló út; átmenő forgalomnélküli út mertén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás leszállóhely[2] mentén		autópálya; autóút; I-II. rendű főút; autóbusz - pályaudvar, vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér illetve helikopterállomás leszállóhely[3] mentén	
		Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00	Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.006.00	Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00	Nappal' 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00
1	Üdülőterület, gyógyhely,	45	35	50	40	55	45	60[4]	50[4]

	egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része								
2	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	**50**	**40**	**55**	**45**	**60**	**50**	**65**[4]	**55**[4]
3	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	**55**	**45**	**60**	**50**	**65**	**55**	**65**[4]	**5S**[4]
4	Gazdasági terület és különleges terület	**60**	**50**	**65**	**55**	**65**[4]	**5S**[4]	**65**[4]	**55**[4]

[1]Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ-13-183 szerint. Megítélési idő a nappali 16 óra, éjjeli 8 óra.

[2]Olyan repülőterek, vagy helikopterállomások, illetve – leszállóhelyek, ahol 5,7to max. felszálló tömegnél kisebb, légcsavaros repülőgépek, illetve 2,73to max. felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

[3]Nagyobb tömegű, illetve sugárhajtású légijárművek által használt repülőterek, vagy helikopterállomások, illetve leszállóhelyek.

[4]A közegészségügyi hatóság – a környezetvédelmi hatóság véleményének figyelembevételével, indokolt esetben – 5dB, kivételesen 10dB túllépést engedélyezhet a szükséges feltételek előírásával.

A zaj terhelési határértékei zajtól védendő helyiségeiben

(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. számú mellékletéből)

A helyiség megnevezése		Megengedett L_{Aeq} egyenértékű A-hangnyomásszint [dB][2]	
		Nappal 6h-22h	Éjjel 22h-6h
1	Kortermek és betegszobák	35	30
2 –	Kórházak, rendelőintézetek kezelő- és műtőhelyiségei	35	
3	Egyéb orvosi rendelő- és kezelőhelyiségek	40	
4	Tantermek, előadó- és foglalkoztató termek bölcsődékben, óvodákban és oktatási intézményekben; ülés- és tárgyalótermek; könyvtári olvasótermek; tanári szobák; intézmények akusztikai	40	

	szempontból igényes irodahelyiségei		
5	Lakószobák lakásokban, szociális otthonokban, üdülőkben	40	30
6	Lakószobák szállodákban, panziókban, munkásszállókban, diákotthonokban, üdülőházakban	45	35
7	Étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakásokban	45	
8	Szállodák, panziók, üdülők, szociális otthonok, munkásszállók és diákotthonok közös helyiségei	50	
9	Éttermek, eszpresszók	55	
10	Kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei; várótermek; intézmények; akusztikai szempontból kevésbé igényes helyiségei	60	

A közlekedési zaj terhelési határértékei csukott nyílászárók mellett értendők.

[2] Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1, illetve az MSZ 15037 szerint.

A megítélési idő:

- közlekedésre a nappali 16óra, éjjeli 8óra

- más zajforrásokra a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8óra, éjjeli 0,5óra

Az emberre ható rezgés terhelési határértékei épületekben

(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 5. számú mellékletéből)

Sorszám	Épület, helyiség[1]		Rezgésterhelési határérték[2] (mm/s²)		
			A_M	A_O	A_{max}[3]
1	Rezgésre különösen érzékeny helyiség (pl. műtő)		**3**	**3,6**	**100**
2	Lakóépület, üdülőépület, szociális otthon, szálláshely-szolgáltató épület, kórház, szanatórium lakó- és pihenőhelyiségei	nappal 6-22óra	**10**	**12**	
		éjjel 22-6óra	**5**	**6**	**100**[5]
3	Kulturális, vallási létesítmények nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. hangversenyterem, templom); bölcsőde, óvoda foglalkoztató helyiségei; orvosi rendelő		**10**	**12**	**200**
4	Művelődési, oktatási, igazgatási és irodaépület				

	~~nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. tanterem, számítógépterem, könyvtári olvasóterem, tervezőiroda, diszpécserközpont); színházak, mozik előterei; magasabb komfortfokozatú szállodák közös terei~~	~~**20**~~	~~**4**~~	~~**300**~~
~~5~~	~~Kereskedelmi, vendéglátó épület előadó-, illetve vendéglátó terei; sportlétesítmények nézőtere; középületek folyosói, előcsarnokai~~	~~**30**~~	~~**6**~~	~~**600**~~

~~[1]A táblázatban nem szereplő helyiség esetén a funkciójának legmegfelelőbb sorszámba való besorolást kell alkalmazni~~

~~[2]Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18163-2 szabvány szerint. A megítélési idő: a nappali l6 óra, éjjeli 8 óra~~

~~[3]Ha a rezgés az MSZ 18163-2 értelmezése szerint ritkán előforduló, rövid idejű rezgési jelenség, akkor a nappali~~

~~időszakra vonatkozó A_{max} (az 1. sorszámú helyiségek kivételével) a táblázatban közölt értékek másfélszerese.~~

~~[4]Csak akkor kell érvényesíteni az éjszakai határértéket, ha a helyiséget éjszaka is rendeltetésszerűen használják.~~

~~[5]Rendszeres üzemi tevékenységből származó rezgések esetén $A_{max=300mm/s}$[2]~~

~~*2. sz. melléklet:*~~

~~ORSZÁGOS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK~~

~~4/1988. (II. 20.) KVM rendelet egyes területek védetté nyilvánításáról~~

~~A természetvédelemről szóló 1986. évi LIII. törvény 24. §-a (1) bekezdésének a) pontjában és 85. §-ának b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:~~

~~**1.§** Védetté nyilvánítom "Bihari Sík Tájvédelmi Körzet" elnevezéssel a *mellékletben* felsorolt ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú Bakonszeg, Bedő, Berettyóújfalu, Biharkeresztes, Bojt, Báránd, Csökmő, Darvas, Derecske, Esztár, Fúrta, Földes, Hencida, Kismarja, Kornádi, Konyár, Körösszegapáti, Létavértes, Magyarhomorog, Mezőpeterd, Mezősas, Nagykereki, Nagyrábé, Pocsaj, Sáp, Sáránd, Tetétlen, Told, Tépe, Vekerd, Váncsod, Zsáka községek területén lévő 17 095 hektár kiterjedésű területet.~~

~~**2.§** A védetté nyilvánítás célja a Körös-vidék részét képező sajátos természeti, táji és kulturális arculattal rendelkező kistáj értékeinek védelme. A terület földtani, hidrológiai értékei, az ősgyepek és az egykori természetes erdővegetáció maradványai változatos fajösszetételű~~

~~növény-és állatvilág fennmaradását tették lehetővé. Különösen értékes a terület nemzetközi jelentőségű túzokállománya. A tájegység régészeti, kultúrtörténeti és néprajzi értékei ugyancsak megőrzésre, védelemre érdemesek.~~

~~**3.§** A tájvédelmi körzet természetvédelmi kezeléssel járó feladatainak ellátására a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságot jelölöm ki.~~

~~**4.§** Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.~~

~~*Melléklet a 4/1988. (II. 20.) KVM rendelethez*~~

~~**A Bihari Sík Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai**~~

~~*Tetétlen* 0157/1a-d, 0157/3, 0161/a-b, 0168, 0169/a-d, 0170/a-g, 0175/a-g, 0184/1a-g, 0186/a-f~~

~~*3. sz. melléklet:*~~

~~HELYI ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT~~

~~Tetétlen Község az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát és módját – ennek értelmében jelen javaslatban megjelölt helyi védelemre vonatkozó javaslatban foglaltak érvényesítését önálló önkormányzati rendeletben határozza meg. A mellékletben megjelölt adatok e rendelet megalapozására szolgálnak. A helyi értékvédelmi rendeletnek tartalmaznia kell a védelem alá helyezés szabályait, a fenntartás, állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségeit, a rendeltetésszerű használat szükséges mértékét meghaladó költségek megtérítését, a védettséggel járó fenntartási – kezelési kedvezmények mértékét és módját. Szükséges meghatározni a védendő építményekre, vagy védett környezetre kihelyezhető hirdető berendezés, reklám, vagy egyéb tárgy megjelenését, nagyságát. Ugyancsak fontos szabályozni a védett építményekre, védett területekre vonatkozó tiltást, korlátozást, illetve félté~~

~~A településen műemléki védettséget javasol a terv az 1997 évi LIV. tv. értelmezése alapján, a védettségre felterjesztéshez egyedi helyi védelem alá helyezést javasol a 66/1999. (VIII. 13) FVM rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében teljeskörű épület- és építményvédelemmel:~~

- ~~*Kossuth utca 216/1, 216/2 és 217 hrsz. alatti ingatlanon álló Zichy-kastély*~~
- ~~*Kossuth utca 131/1 és 131/2 hrsz. alatti ingatlanon álló ref. Templom*~~

~~3.1 A település **egyedi helyi védelem alá helyezett** építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében teljeskörű épület- és építményvédelemmel:~~

- ~~*1*~~
- ~~*2*~~

- ~~*Rákóczi utca, hrsz. 427. óvoda épület*~~
- ~~*Csokonai utca hrsz. 591. lakóépület melléképületekkel és kerítéssel*~~
- ~~*Ady Endre utca hrsz. 565. lakóépület*~~
- ~~*külterület hrsz. 0226/1 mérlegház*~~

~~3.2 A település építészeti **jellegében megtartandó épületek,** 66/1999 (VIII. 13.) FVM eredetileg rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében anyaghasználat, épület tömegíxányai épített - nyílásméreteivel:~~

- ~~*Kossuth utca hrsz. 451. lakóház, posta, hrsz. 40 lakóház,*~~

~~Jellegvédelem esetén védendő elemnek minősülnek:~~

~~• homlokzati felületképzés és díszítés - nyíláskeretezések, párkány, és ereszképzés~~

~~• homlokzati nyílászárók aránya és anyaghasználata, eredeti díszítőelemeivel~~

~~• eredeti kémények anyaghasználata és arányai~~

~~• udvari – oldalhomlokzat – pl. tornáckialakítás és anyaghasználat, arányok megtartása~~

~~• tetőidom, héjalás anyaghasználatával - hódfarkú cserépfedés, vagy korcolt fémlemezfedés~~

~~• kerítések, kapuk védelménél anyaghasználat, szerkezeti kialakítás és színezés – deszkakerítésnél vízszintes, széles deszkázás, oszlopok bárdolt keményfából készülhetnek, tégla oszlopok esetén az eredeti, vagy a településen fellelhető hasonló arányú tornyos kerítésoszlopokkal, mezőben tömör tégla, vagy léc, illetve huzalfonat.~~

~~[1] Hatályon kívül helyezte: 26/2012. (XI.29.) ÖKT sz. rendelet 1. § (1) bekezdés Hatálytalan: 2012. november 29.~~

~~[2] Hatályon kívül helyezte: 9/2012.(II.28.) sz. rendelet 1. § (1) bekezdés Hatálytalan: 2012. március 1.~~

~~3.3 A település **helyi értékvédelmi szempontból utcaképi védelemre javasolt** építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (2 b) bekezdés értelmében:~~

~~• [3]~~

~~• *Csokonai utca központ felé eső része*~~

~~• *Bocskai utca hrsz. 640, 639, 638. telkei*~~

~~Az utcaképi védelem esetén védendő épületrésznek minősülnek az utcai homlokzati elemek:~~

~~• a homlokzat falazott szerkezeti arányai (új épület építése esetén), az alkalmazott nyílásméretekkel~~

~~• tetőkialakítás és tömegformálás, (pl. utcára merőleges gerincvonal) héjalás anyaghasználata~~

~~• melléképületek utcafronti kialakítása, arányai~~

~~• kerítések, kapuk – falazott és ácsolt kapuoszlopok, ácsolt kapuszárnyakkal~~

~~• lakóépületek tornácai~~

~~3.4 A település **helyi értékvédelmi szempontból tájképi védelemre javasolt** építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, 2.§ (2.c) bekezdés értelmében:~~

~~•~~ [4]

[3] ~~Hatályon kívül helyezte: 9/2012.(II.28.) ÖKT sz. rendelet 1. § (2) bekezdés Hatálytalan: 2012. március 1.~~

[4] ~~Hatályon kívül helyezte: 26/2012. (XI.29.) ÖKT sz. rendelet 1. § (2) bekezdés Hatálytalan: 2012. november 29.~~

1. sz. függelék

Régészeti lelőhelyek

azonosító	név	védelem	HRSZ
75319	Csonka-ér	szakmai	0192, 0182, 0164, 0163, 0184, 0262/8, 0262/7, 0185/1, 0181/38, 0185/3, 0185/2, 0183/10
42768	Bárándi-legelő	szakmai	0466/39, 0466/43, 0466/44, 0466/45, 0466/49, 0466/50, 0466/51, 0466/55, 0466/56, 0466/57, 0466/61, 0466/62, 0466/63, 0466/67, 0466/68, 0466/69, 0466/70, 0466/71, 0466/76, 0184/4, 0184/3, 0167/7, 0168, 0185, 0186/1, 0466/38, 0466/37, 0466/33, 0466/32, 0466/31, 0466/27, 0466/26, 0466/25, 0466/24, 0466/23, 0466/19, 0466/18, 0466/17, 0466/16, 0466/13, 0466/12, 0466/11, 0466/7, 0466/6, 0466/5, 0466/79, 0466/78, 0466/3, 0466/77
42785	Virágos-ér mente	szakmai	0355/10, 0355/11, 0355/12, 0352, 0351/4, 0351/5, 0351/6, 0351/7, 0351/8, 0351/9, 0351/10, 0351/11, 0351/12, 0351/13, 0351/14, 0351/15, 0351/16, 0351/17, 0351/18, 0351/19, 0351/20, 0351/21, 0351/22, 0351/23, 0351/24, 0351/25, 0351/26, 0312, 0355/9, 0355/8, 0355/3, 0355/6, 0353/6, 0353/5, 03, 0354/1, 0354/2, 0405/9, 0398/1, 026/3, 026/2, 026/1, 026/4, 027, 0351/2, 0353/4, 0405/10, 0405/11, 0405/12, 0405/13, 0405/14, 0405/5, 0353/2
31768	Belterület	szakmai	222, 221, 219, 207, 206, 208, 205, 203, 204, 202
31769	Jókai u. vége, Cigánytelep	szakmai	64, 63, 65, 66/1, 60, 23, 73, 76, 77, 80, 79, 58, 81, 56, 57, 104, 59, 52, 51, 53, 55, 54, 87, 61, 49, 50, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 10, 11, 12, 13, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 22, 88/2, 88/1, 28, 7, 9, 8, 1, 09/12, 62, 011
31770	Baromfi-törzstelep	szakmai	0167/5, 0167/14, 0167/15, 0167/12, 0167/13, 0167/8, 0166/2, 0167/2, 0167/3, 0168, 0166/1, 0181/51
31771	Gépállomás	szakmai	0224/4, 0225/2, 0231/2, 0225/1, 0224/1, 0231/1, 0224/3, 0232, 0230/4, 0229, 0227/4
31772	Temető	szakmai	68/1, 67/2, 670/1, 67/1, 670/2, 09/10, 09/6, 09/8, 07, 69, 66/3, 64, 63, 62, 011, 026/11, 026/14, 09/5, 09/9, 09/7, 014/2,

			2403, 2402, 2399, 2400, 2401, 2404, 68/2, 2407, 2408, 2435, 2436, 2433, 2434, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2405, 2406, 2409, 2412, 2416, 2411, 2410, 014/14, 014/15, 014/16
51269	Inacsi rész műút mellett	szakmai	0164, 0162, 0163, 0165/6, 0160, 0371/7, 0360/25, 0360/41, 0362, 0364
58403	Balogh-tanya	szakmai	0140, 0135/11, 0135/4, 0145
61506	Tégla-dűlő	szakmai	0140, 335, 334, 0152/1, 0135/8, 0196, 337/2, 337/1, 321, 323, 0134, 333/1, 333/2, 329, 326, 328, 330, 327, 325, 332, 331, 324, 322
71139	16-os km kő	szakmai	08/3, 06/7, 027, 0197, 0236/21, 0236/20, 0236/19, 0236/26, 0236/25, 0236/24, 0236/23, 0236/22, 0233/16, 0233/26, 0233/27, 0233/17, 0236/27, 0236/17, 0236/16, 0236/15, 0236/14, 0236/13, 0236/12, 0236/11, 0236/10, 0236/5, 06/1, 0236/9, 0236/4, 0236/3, 0236/6, 0233/31, 0233/29, 0233/25, 0233/24, 0233/21, 0233/20, 08/1, 06/2, 0233/28, 0233/30, 0236/7, 0236/8, 0235, 0233/12, 0233/9, 0234, 0233/13, 02, 0232, 0233/8, 0233/7, 0233/5, 0233/6, 0233/3, 0231/6, 0231/7, 0231/8, 0231/9, 0231/10, 0231/11, 0231/12, 0231/13, 0231/14, 0231/15, 0231/16, 0233/10, 0233/11, 0233/14, 0233/15, 0233/18, 0233/19, 0233/22, 0233/23, 0231/17
88111	Csonka-értől északra	szakmai	0165/1, 0167/10

2. sz. függelék

Védelemre javasolt épületek

a., Műemléki védettségre javasolt teljes körű épület és építményvédelemmel

- Kossuth utca 216/1, 216/2 és 217 hrsz. alatti ingatlanon álló Zichy-kastély
- Kossuth utca 131/1 és 131/2 hrsz. alatti ingatlanon álló ref. Templom

b., Helyi egyedi védelemre javasolt teljes körű épület és építményvédelemmel

- Rákóczi utca, hrsz. 427. óvoda épület
- Csokonai utca hrsz. 591. lakóépület melléképületekkel és kerítéssel
- Ady Endre utca hrsz. 565. lakóépület
- külterület hrsz. 0226/1 mérlegház

c., Jellegében megtartandó épület

- Kossuth utca hrsz. 451. lakóház, posta, hrsz. 40 lakóház.

3. sz. függelék

Országos Természetvédelmi Terület – Bihari-sík Tájvédelmi Körzet által érintett helyrajzi számok listája:

0157/1a-d
0157/3
0161/a-b
0168
0169/a-d
0170/a-g
0175/a-g
0184/1a-g
0186/a-f

4. sz. függelék

a. NATURA 2000 Különleges Madárvédelmi Területek jegyzéke – Bihar HUHN10003

0153/1, 0153/10, 0154/1, 0154/2, 0157/4, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165/1, 0165/2, 0165/3, 0165/4, 0165/5, 0165/6, 0166/1, 0166/2, 0167/2, 0167/3, 0167/5, 0167/7, 0167/8, 0167/10, 0167/11, 0167/12, 0167/13, 0167/14, 0167/15, 0167/16, 0167/17, 0168, 0169/1, 0169/3, 0169/4, 0170/1, 0170/2, 0170/3, 0170/4, 0170/5, 0170/6, 0170/7, 0170/8, 0170/9, 0170/10, 0171/1, 0171/2, 0172, 0173, 0174, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0176/1, 0176/2, 0176/3, 0176/4, 0181/1, 0181/2, 0181/3, 0182/1, 0182/2, 0183/1, 0183/2, 0183/3, 0183/4, 0183/6, 0183/7, 0184/3, 0184/4, 0184/5, 0184/6, 0184/7, 0184/8, 0185, 0186/1, 0186/2, 0186/3, 0186/4, 0186/5, 0187/2, 0187/3, 0188, 0192, 0193/1, 0193/2, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202/2, 0203, 0204, 0205/1, 0205/2, 0205/3, 0207/2, 0207/3, 0207/4, 0212/1, 0212/3, 0213/1, 0213/2, 0214/1, 0214/2, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0215/6, 0216, 0217, 0218/2, 0219/5, 0219/6, 0219/8, 0219/9, 0219/10, 0219/11, 0219/12, 0221

b. NATURA 2000 Különleges Természetmegőrzési Területek jegyzéke – Kaba-földesi gyepek HUHN20093

0160, 0161, 0165/5, 0165/6, 0167/7, 0168, 0169/1, 0169/3, 0169/4, 0170/1, 0170/2, 0170/3, 0170/4, 0170/5, 0170/6, 0170/7, 0170/8, 0170/9, 0170/10, 0173, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0183/1, 0183/2, 0183/3, 0183/4, 0183/6, 0183/7, 0184/3, 0184/4, 0184/5, 0184/6, 0184/7, 0184/8, 0185, 0186/1, 0186/2, 0186/3, 0186/4, 0186/5, 0193/2

Készítette:

……

Kőszeghy Ábel
Vezető településtervező
TT 09-0655

3.1. Tájrendezés szakági alátámasztó munkarész

Tetétlen község településrendezési tervének módosítása során több részterület besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi önkormányzat fejlesztési szándékai miatt válnak szükségessé.

A változtatások csak belterületet érintenek.

A változtatásokra vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat.
A településszerkezeti tervben változó besorolású területekre terjed ki. Az ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján lett meghatározva.
A biológiai aktivitásérték +1,7974 (egység) változást mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva cca. 0,2 ha erdőterületnek felelne meg.

Biológiai aktivitásérték változás										
Módosí-tási pontok		Terület		Jelenlegi terület-felhasználás	Biológiai aktivitás jelenlegi		Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás tervezett	
		m2	ha		BAÉ szorzó	BAÉ		BAÉ szorzó	BAÉ
	1	10820,86	1,082086	Lf	2,4	2,597	TV	0,5	0,54104
2	a	972,37	0,097237	Lf	2,4	0,2334	KG	0,4	0,03889
	b	7681,91	0,768191	KG	0,4	0,3073	Lf	2,4	1,84366
3		22831,11	2,283111	KG	0,4	0,9132	Kid	1,5	3,42467
					Összesen	4,0509			5,84826

3.2. Környezetalakítási tervezői értékelés

Tetétlen község településrendezési tervének módosítása során nem vált szükségessé a munkarész módosítása. Az országos erejű jogszabályok betartása mellett a módosításnak környezetre káros hatása nincs. A terveken feltüntetésre kerültek a magasabb rendű tervek, országos és térségi övezetek, lelőhelyek, egyéb jogszabályokhoz kötött térképi ábrázolást igénylő területlehatárolások. A rájuk vonatkozó szabályok országos illetve nemzetközi szintűek, így külön előírások megfogalmazása nem indokolt.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat az 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján Tetétlen község a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

Tetétlen területének besorolása	Zónacsoport légszennyező anyagok szerint					
	Kén-Dioxid	Nitrogén-Dioxid	Szén-Monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol	Talajközeli ózon
	F	F	F	E	F	B

A 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékeiről 5. melléklete szerint:

„B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.”

A település levegő minőségét általában az alábbi tényezők befolyásolják:

1. mezőgazdasági tevékenység (talajművelés, terménszállítás, takarmánygyártás)
2. állattartásból eredő bűzhatás
3. közlekedés
4. fűtés (hagyományos illetve vegyes tüzelés, avar- illetve kerti hulladékégetés)
5. pollenallergiát okozó gyomok elterjedése

Jelentős légszennyezést okozó üzem nem található a település közigazgatási területén belül. A kisebb gazdasági területek hozzájárulnak a légszennyezéshez, de határérték túllépést még egyszer sem lehetett megfigyelni.

A fűtésből származó szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsájtása főként a családi házas övezetekben fordul elő.

A levegő-tisztaság védelmével kapcsolatos jogszabályok:

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,

4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,

4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékéről.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2011. január 15. óta hatályos. Ennek értelmében:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) a védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.
- Meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

A jelenlegi állapot megtartása, esetleges javítása – például a porszennyezés csökkentésével – érdekében a következő általános célkitűzéseket fogalmazzuk meg:

- a közlekedés okozta porterhelés csökkentése fasorok ültetésével, burkolt utak növelésével
- a mezőgazdaságból származó diffúz szennyezések, elsősorban a porszennyezés csökkentésére szélvédő erdősávokkal, út menti fasorok telepítésével, a gyengébb termőképességű földrészleteken kisebb erdők telepítésével. Az elérhető legjobb, és biztonságosabb mezőgazdasági technológia alkalmazása (porleválasztók stb.)

- a kommunális eredetű légszennyezés csökkentése – gázfűtésre való teljes átállás
- mezőgazdasági telephelynél (elsősorban állattartó telepnél, majornál) figyelembe kell venni a védőövezet kialakításának lehetőségét telekhatáron belül
- gyom irtása (különös tekintettel az allergénhatású növényekre)

Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget, még inkább javítanak is a jelenlegi állapoton.

Zaj- és rezgésvédelem

A települést érő zaj legfőképp a közlekedésből és a szabadidős tevékenységből származik. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete alapján a zajtól védendő területek többsége kertvárosias valamint az üdülőterületek és temetők, zöldterületek.

A nagyobb forgalmú utak mentén jelentősebb zöldterület, fasor telepítése javasolt.

Talaj- és vízvédelem

Általános talajvédelmi teendők:

- a mezőgazdasági eredetű folyékony hulladék (hígtrágya) kizárólag talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki termőföldre,
- a szennyvízszikkasztásból illetve állattartásból eredő talajszennyezések megszüntetése,
- a földvédelem korszerű eszközeinek alkalmazása (veszélyeztetettség felmérés, kockázatbecslés, költség – haszonelemzés, stb.)
- a talaj mennyiségének, minőségének és sokrétű funkcióinak megőrzésével a fenntartható fejlődés, ezen belül a természeti értékek és a mezőgazdaság optimális működésének és összhangjának biztosítása
- beruházások megvalósítása során a keletkező csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban a tervezési területeken és azok közelében sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel. A tervezési területek nem esnek rá sérülékeny ivóvízbázis védőterületére, és távlati ivóvízbázis sem található.

A település szennyezettség érzékenységi besorolása a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi osztályba lett sorolva. A 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet alapján a tervezéssel érintett területek nitrát érzékeny területek.

A fentiek figyelembe vételével ezért létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet, a gazdasági és üzemi területnek kijelölt részeken a csapadékvíz elvezetését burkolt árokban javasoljuk megoldani.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről 15.§ szerinti Országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

További előírások: szükséges figyelembe venni a területek hasznosításakor a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályi előírásait.

Vízrendezési és öntözési szempontból az érintett területek az 54. sz. Hamvas-Sárréti belvízrendszeren belül az 54.b Hamvas öblözetben helyezkednek el.

Az tervezett módosítások nem érintik közvetlenül a TIVIZIG kezelésében lévő vízrendezési létesítményeket.

A Pálfai-féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép alapján Tetétlen belterülete belvízzel mérsékelten veszélyeztetett kategóriába tartozik.

Javasolt, részben jogszabályokban rögzített intézkedések:

- a meglévő belvízelvezető művek feliszaposodásának megakadályozása, gyomnövényektől való megtisztítása
- művelési ág váltás síkvidéken belvizes és nitrát érzékeny területeken
- szennyvíztisztító bővítése továbbá a hatásfokának növelése, vagy új létesítése
- az állattartó telepek korszerűsítése
- ipari szennyvíz és használt termálvíz közvetlen bevezetésének felülvizsgálata és ennek függvényében a bevezetés korlátozása, illetve megszüntetése
- élőhelyek feltárása, kezelési tervük elkészítése
- az engedély nélküli felszín alatti vízkitermelés megszüntetése, ugyanezen rétegek szennyező forrásainak felderítése, és a veszélyeztetés megszüntetése
- csapadékvíz elvezetéséről való gondoskodás
- mélyfekvésű, vízjárta területeken fokozott figyelmet kell fordítani az építéshatósági eljárások során
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a partisávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületén csak gyepgazdálkodás folytatható.(83/2014.(III.14.) Korm. rendelet)
- a vízi létesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.

Tetétlen község a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT) a 2-17 Hortobágy-Berettyó nevű alegységen helyezkedik el, amely a Tisza részvízgyűjtő területe. Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33.) bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

A VGT által megfogalmazott célkitűzések az alábbiakban kerülnek részletezésre:

A területen érintett víztestek:

1) sekély porózus talajvíz testek:

- sp. 2.6.2. talajvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge, okai túlzott vízkivételek, szárazföldi és vizes FAVÖKO (felszín alatti víztől függő ökoszisztéma), túlzott vízkivételek. Kémiai állapota jó, de gyenge kockázatú.

2) porózus rétegvíz testek:

- p. 2.6.2. rétegvíz test: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész. Mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.

3) porózus termálvíz test:

- pt. 2.4 termálvíz test: Északkelet-Alföld. Mennyiségi és kémiai állapota is jó.

Víztest jele	Víztest neve	Felszín alatti vizek kémiai állapotát javító intézkedések	Vízbázis védelmi intézkedések	Felszín alatti vizek mennyiségi állapotát javító intézkedések
sp. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	2.1, 3, 21.1, 21.5, 21.9, 21.10, 36	13.3	7.1, 7a.2, 8.1, 8.2, 8.4, 23.2, 31.1, 33.2
p. 2.6.2	Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész	36	13.1, 13.2, 13.4	7a.2, 8.1, 8.2, 8.4
pt. 2.4	Északkelet-Alföld	31.2, 36		7a.2, 7a.5, 8.1, 8.2

VGT által meghatározott célok, intézkedések

Intézkedési elemek leírása:

2. Mezőgazdasági eredetű tápanyagszennyezés csökkentése:

2.1 A mezőgazdasági termelés tápanyag szennyezésének csökkentésére vonatkozó általános szabályrendszer, a tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása szántó és ültetvény területeken kiemelten a vízbázisok védőterületén található szántók, gyümölcsösök területén.

3. Mezőgazdasági eredetű peszticid szennyezés csökkentése a víztest teljes területén, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

7. A vízjárási viszonyok javítása, illetve az ökológiai kisvíz helyreállítása:

7.1 A belvízelvezető rendszer módosítása. A KEHOP-1.3.0. Hajdúhátsági többcélú vízgazdálkodási rendszer fejlesztése; a talajvízszint süllyedés megállítása.

7.4 Ökológiai szempontok érvényesítése a fenntartható vízhasználatok megvalósításában:

7a.2 Felszín alóli vízkivételek nyilvántartása, felülvizsgálata, módosítása, engedélyezése. A) Részletes modellezés mennyiségi igénybevételi határérték meghatározására. B) Vízkivételek felülvizsgálata

7a.5 Termálvizek hasznosítása, a használt termálvizek visszasajtolásának szabályozása, ösztönzése és korszerűsítése. Új kutak esetében előírás.

8. A víz hatékony felhasználást elősegítő műszaki intézkedések, az öntözés, az ipar, az energiaellátás és háztartás területén:

8.1 Víztakarékos megoldások alkalmazása növénytermesztésben (növénykultúra, öntözési technológia, energiahatékonyság).

8.2 Technológiai és hálózati veszteségek csökkentése.

8.4 Víztakarékos megoldások az ipari vízellátásban.

13. Ivóvízbázisok védelmét szolgáló intézkedések (Védőterületek, pufferzónák):

13.3 A vízbázis-védelmi szabályozáson kívüli megoldások (egyedi szabályok, vízbázis-védelem szempontjából kedvező területhasználat váltás, jó gyakorlatok ösztönzése, területhasználókkal való megegyezés). Gyep, erdő területhasználatok ösztönzése vízbázisok külső védőterületén.

13.4 Vízbiztonsági tervek készítése, alkalmazása. Biztonságba helyezési tervek integrálása.

21. Településekről, épített infrastruktúrából és közlekedésből származó szennyezések megelőzése és szabályozása:

21.1 Kommunális hulladéklerakók megfelelő kialakítása, működtetése és ellenőrzése a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok hidrogeológiai védőterületén.

21.5 Illegális hulladéklerakók felszámolása, a hulladéklerakás ellenőrzése, bírságolása, kiemelten a vízbázisok védőterületén.

21.9 További csatornarákötések elősegítése és megvalósítása a víztest teljes területén, kiemelten vízbázisok védőterületén.

21.10 Csatornahálózatok rekonstrukciója az egész víztest területén, de különösen a vízbázisok védőterületén.

23. A természetes vízvisszatartást elősegítő intézkedések:

23.2 Csapadékgazdálkodás, táblaszintű vízvisszatartás a táblákon belül a beszivárgás növelése és a lefolyás csökkentése érdekében általánosan a víztest teljes területén.

31. Beszivárogtatás, visszasajtolás korszerűsítése, szabályozása:

31.1 Talajvízdúsítás szabályozása, a talajvízszint süllyedés megállítása

31.2 Szénhidrogén termeléshez, feltáráshoz használt kutakból kitermelt folyadék visszasajtolásának szabályozása. Visszasajtolás a 219/2004 Kormányrendelet szerint, a visszasajtolások ellenőrzése.

33. Károsodott vízi, vizes és szárazföldi élőhelyek védelme a Vízjárást befolyásoló hatásokkal szemben, az egyéb intézkedéseken felül:

33.2 Vízpótlás ökológiai céllal, beleértve a Vízkivételek speciális szabályozása, vízkormányzás és vízpótlás megoldása a természetvédelmi igények kielégítésére.

36. Szakszerűtlenül kiképzett kutak ellenőrzése, rekonstrukciója, felszámolása. Engedély nélküli kutak számbavétele.

3.3. Közlekedés szakági alátámasztó javaslat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közlekedési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

Tetétlen

Község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)

Debrecen, 2016. szeptember hó

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezetés

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás és egyéb övezeteket bemutató ábrák

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

I. Bevezetés

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

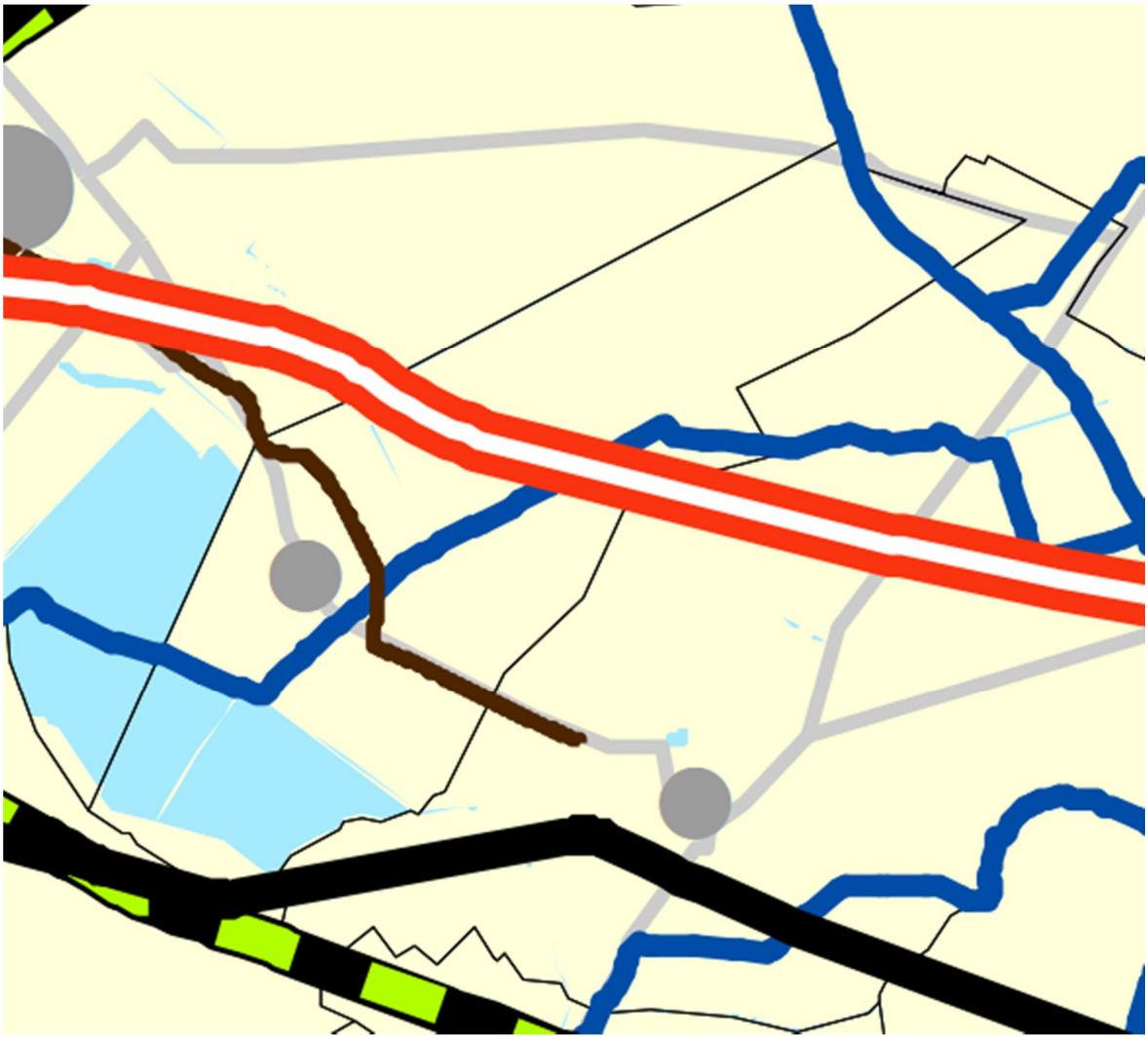
Tetétlen településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTrT-vel összhangba hozni.

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 3 kategóriába sorolja. (1. *ábra*)

- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **vízgazdálkodási** térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatai, melyeket nem károsít.

Vonalas infrastruktúrából az OTrT Tetélen község közigazgatási területére vonatkozóan gyorsforgalmi utat, földgázszállító vezetéket valamint országos jelentőségű csatornát (Hamvas-főcsatorna) állapít meg.
Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Tetétlen község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Tetétlen község esetében az Országos Területrendezési Tervet.
Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Tetétlen község településrendezési terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásoknak.

Debrecen, 2016. szeptember hó

Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

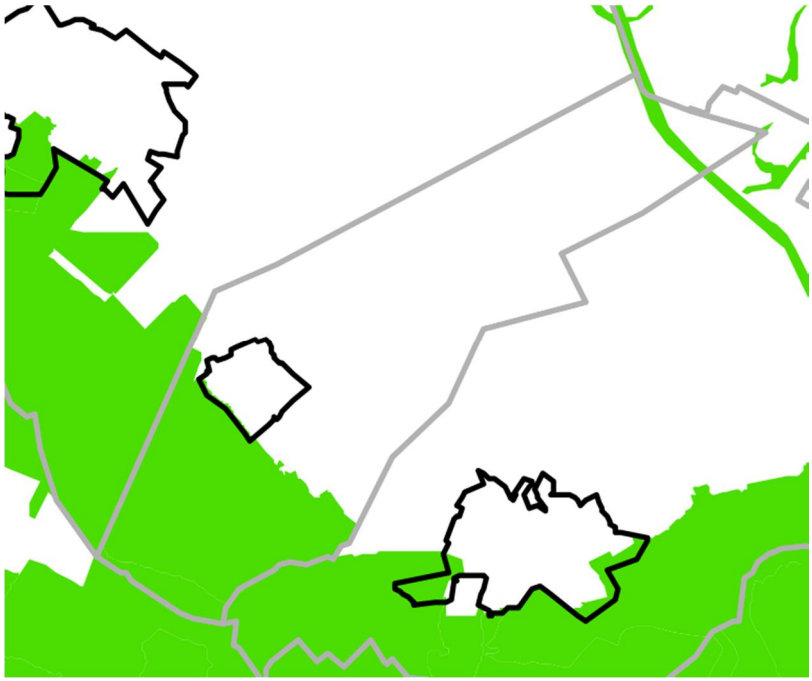
Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Tetétlen a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe
    - ezen belül a kapott adatszolgáltatások alapján: ökológiai magterület övezetébe, ökológiai pufferterült övezetébe, ökológiai folyosó övezetébe,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- országos vízminőség-védelmi terület övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe **sorolja** az OTrT.
- valamint a megyei területrendezési terv a rendszeresen belvízjárta térség övezetébe sorolja a község közigazgatási területét, illetve annak egy részét.

Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.) Ettől eltérő lehet néhány övezet lehatárolása, melyeket a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által megküldött pontosabb adatok feltüntetésével, pontosabb területi lehatárolást kapunk.

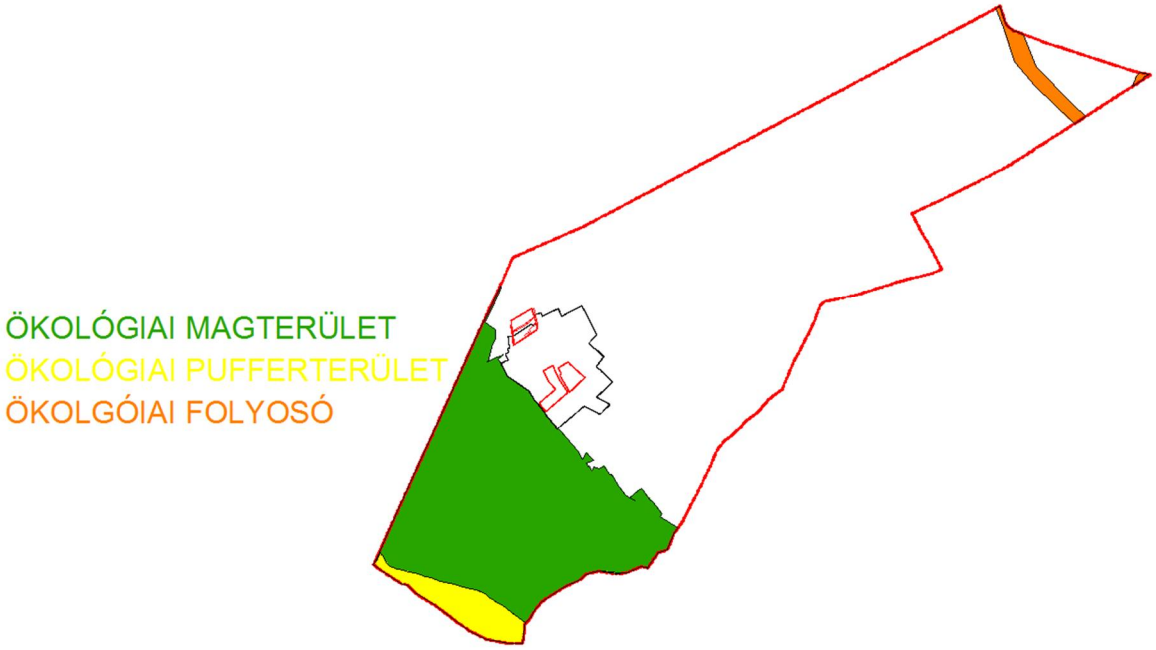
A továbbiakban bemutatásra kerül Tetétlen község közigazgatási területének érintettsége a fent említett övezetek és más jogszabályok által védendő területek szempontjából. Mivel a módosítási területek egyik térségi, vagy országos övezetet sem, valamint a magasabb rendű jogszabályok által védendő területet sem érintenek így külön tervlapok készítése nem vált indokolttá. Természetesen a tervek jóváhagyása esetén az egybeszerkesztett tervlapok ezeket az adatokat tartalmazni fogják.



2. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – OtrT részlet

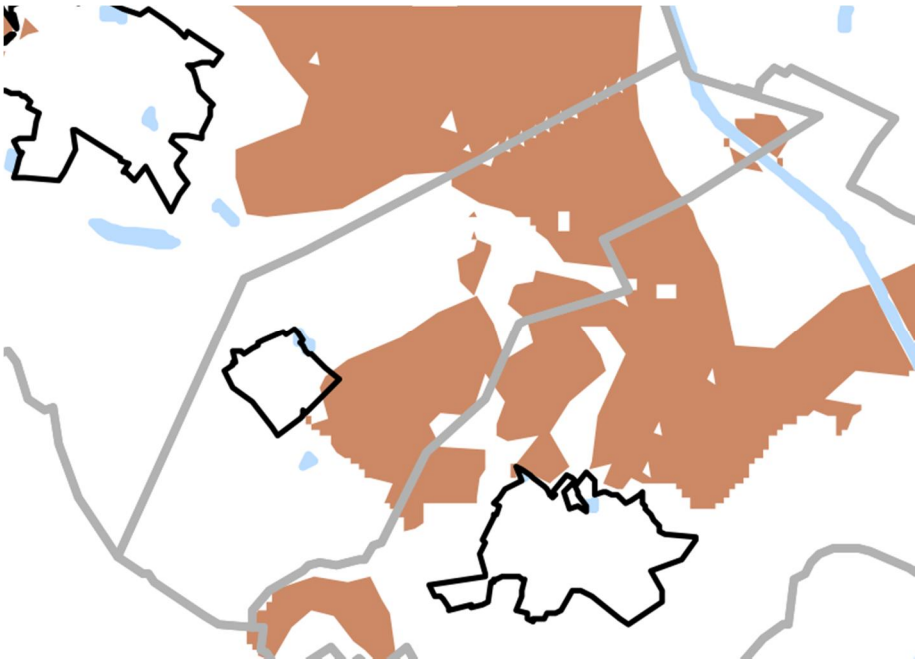
A 2. *ábra* bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)

A 2/a. *ábra* bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Hortobágyi Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján.)



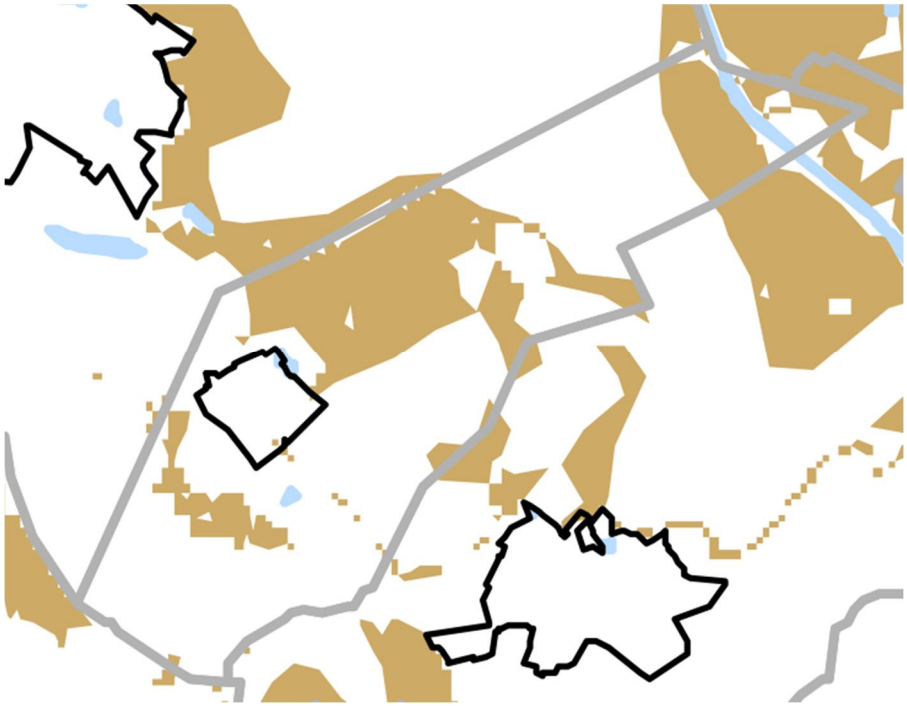
2/a. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – HNP adatszolgáltatás

A 3 *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



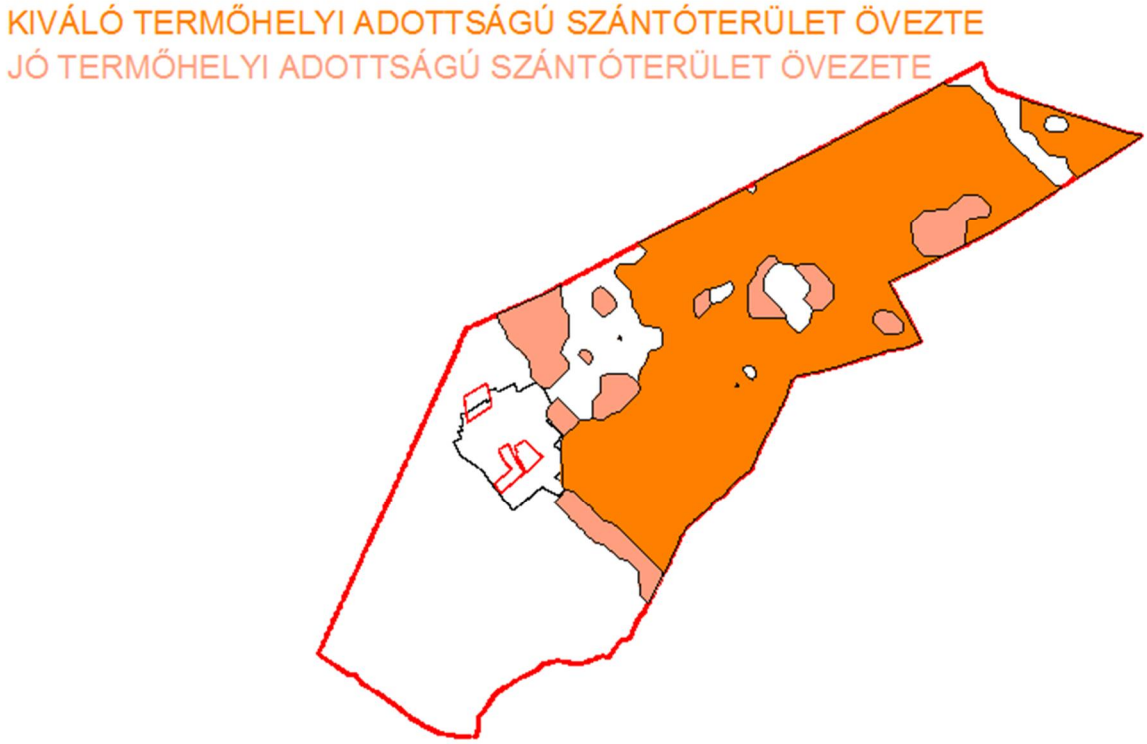
3. ábra Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete -OTrT részlet

A 4 *ábra* bemutatja a jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



4. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete -OTrT részlet

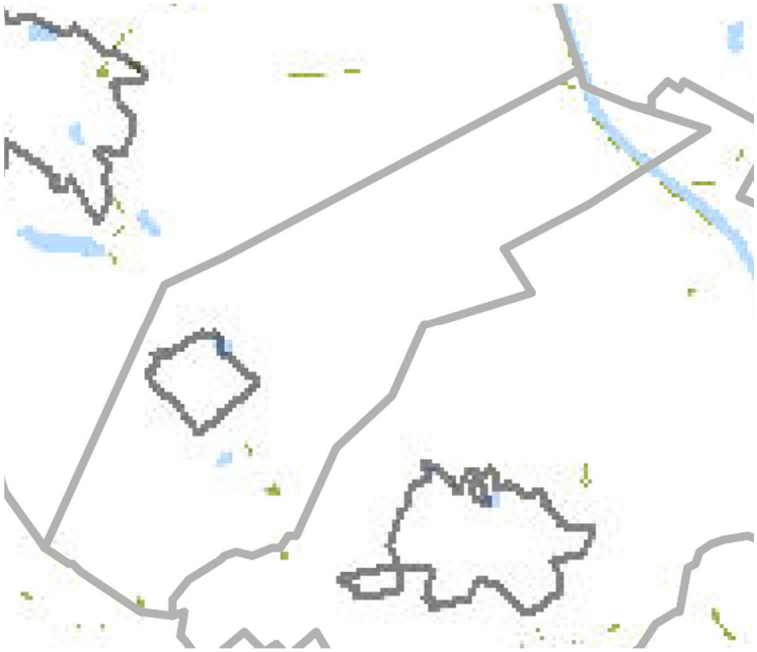
Az 5. *ábra* bemutatja a kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (a Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján).



5. ábra Kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás

A Földmérési és Távérzékelési Intézet által a rendelkezésre bocsájtott adatok kerülnek feltüntetésre mivel ezek a poligonok pontosabb lehatárolást biztosítanak mint a megyei illetve országos tervek.

A 6 *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).

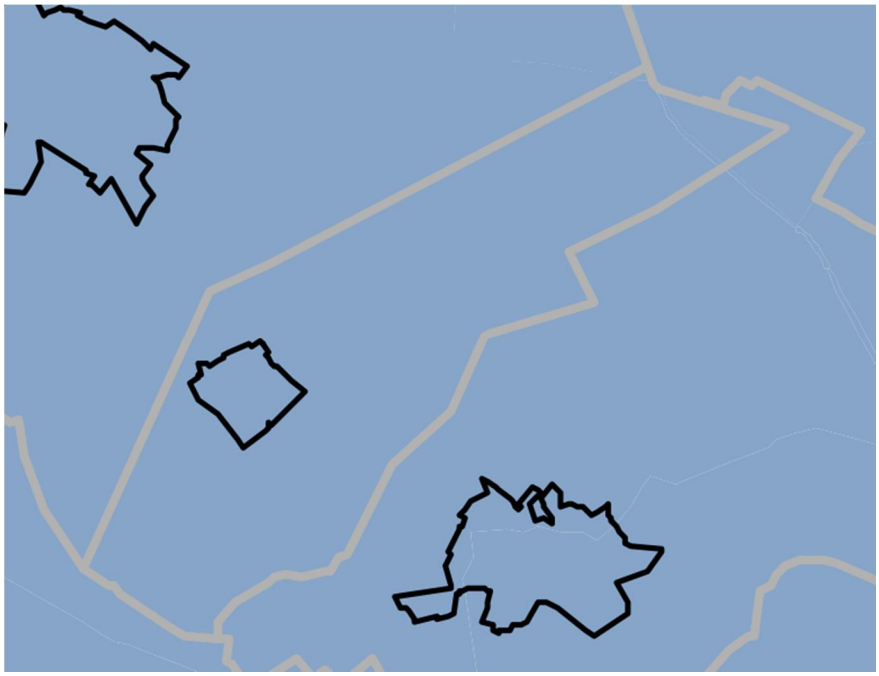


6. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete -OTrT részlet

A 7. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (Erdészeti adatszolgáltatás szerint).

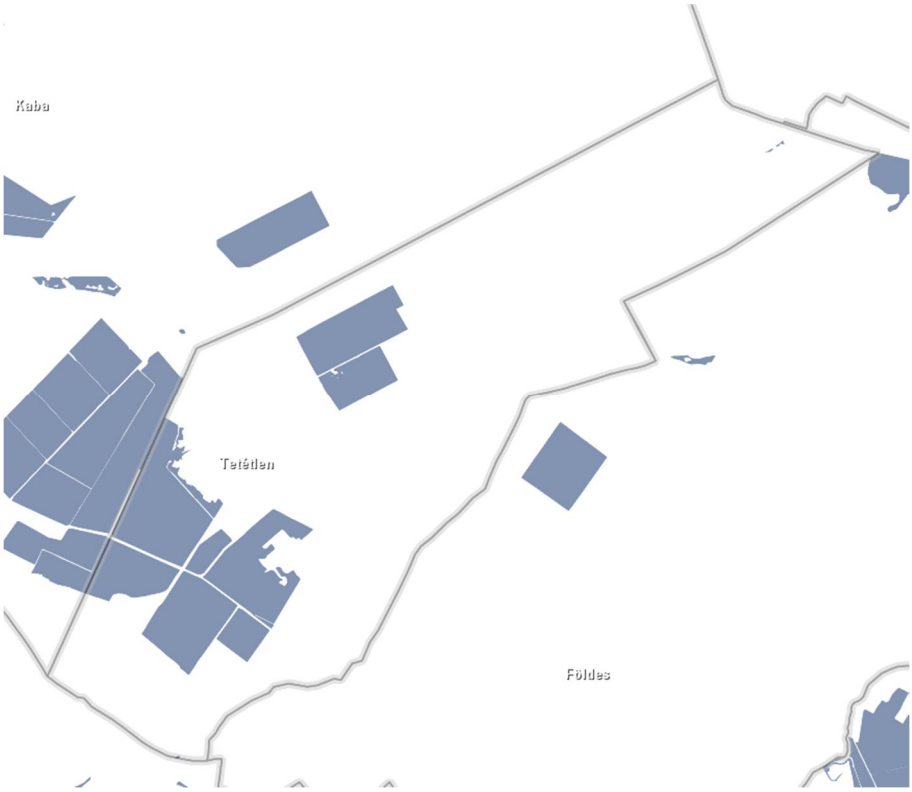
7. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – Erdészeti adatszolgáltatás szerint

A 8. *ábra* bemutatja az országos vízminőség-védelmi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



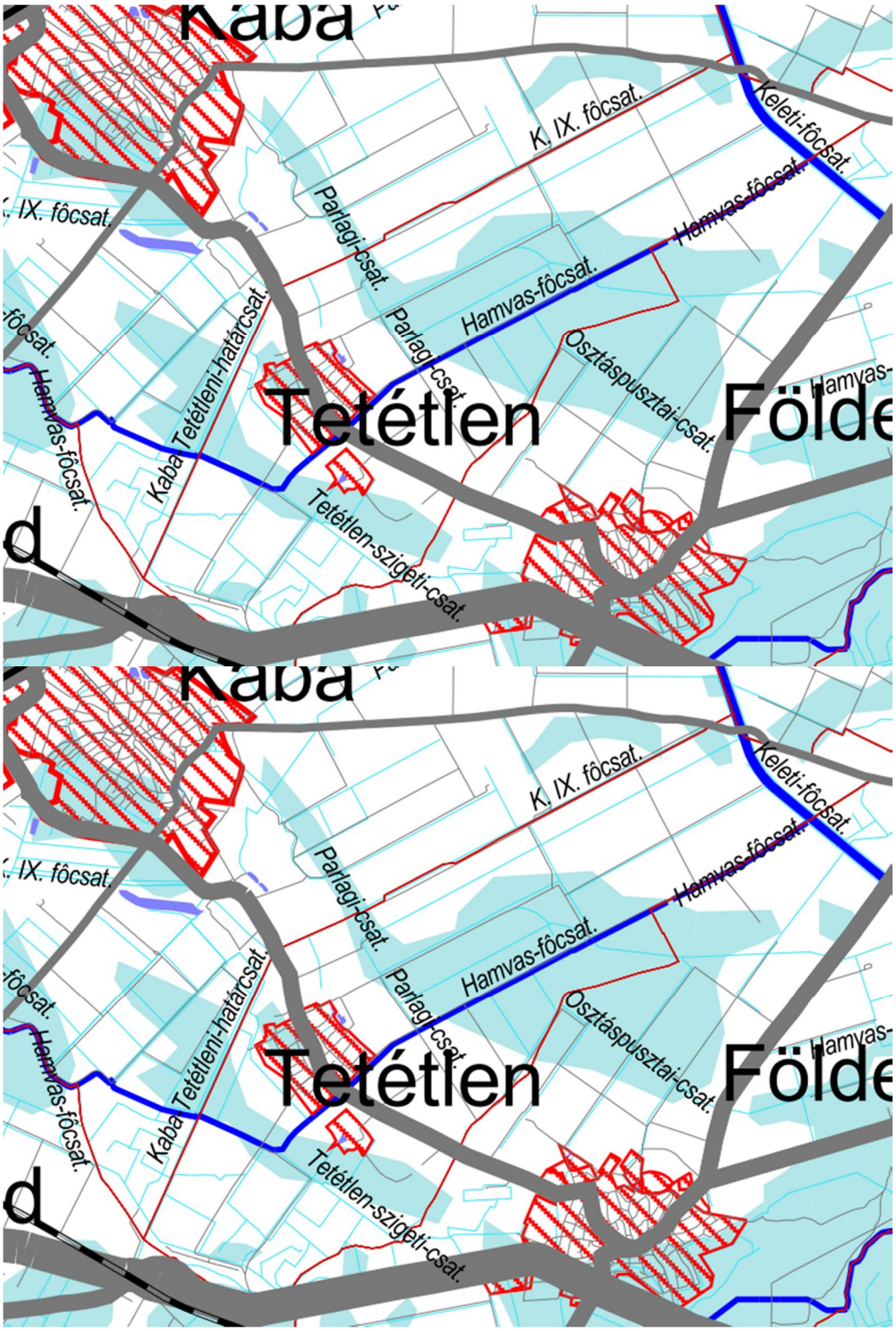
8. ábra Országos vízminőség-védelmi terület övezete – OTrT részlet

A 9. *ábra* bemutatja az belvízzel veszélyeztetett területeket – Mepar adatbázis alapján a település közigazgatási területén.



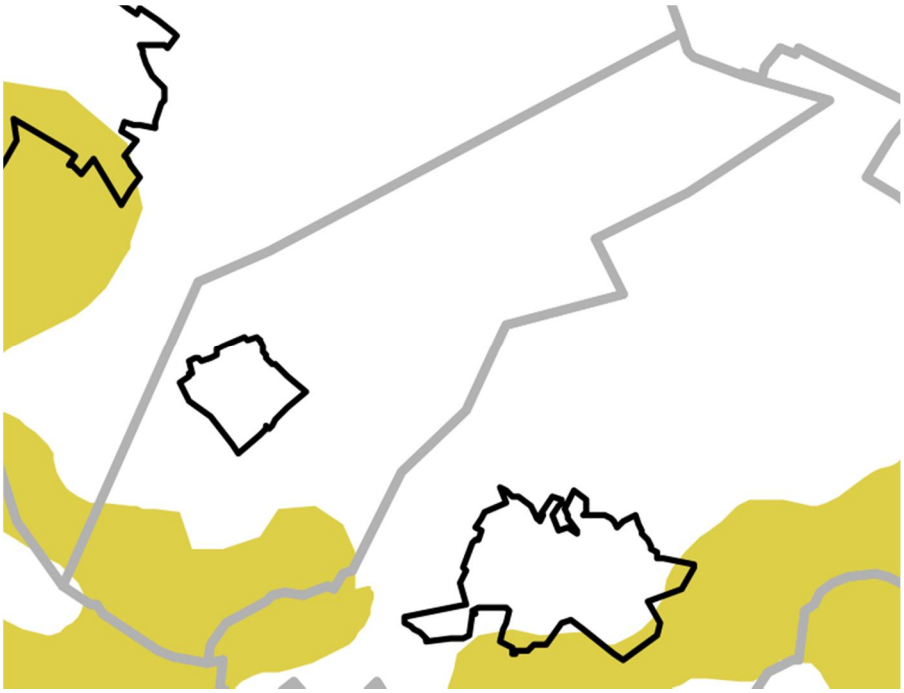
9. ábra Belvízzel veszélyeztetett területek – Mepar

A 10. *ábra* bemutatja a rendszeresen belvízjárta területek övezetével érintett területeket a település közigazgatási területén. (MTrT szerint)



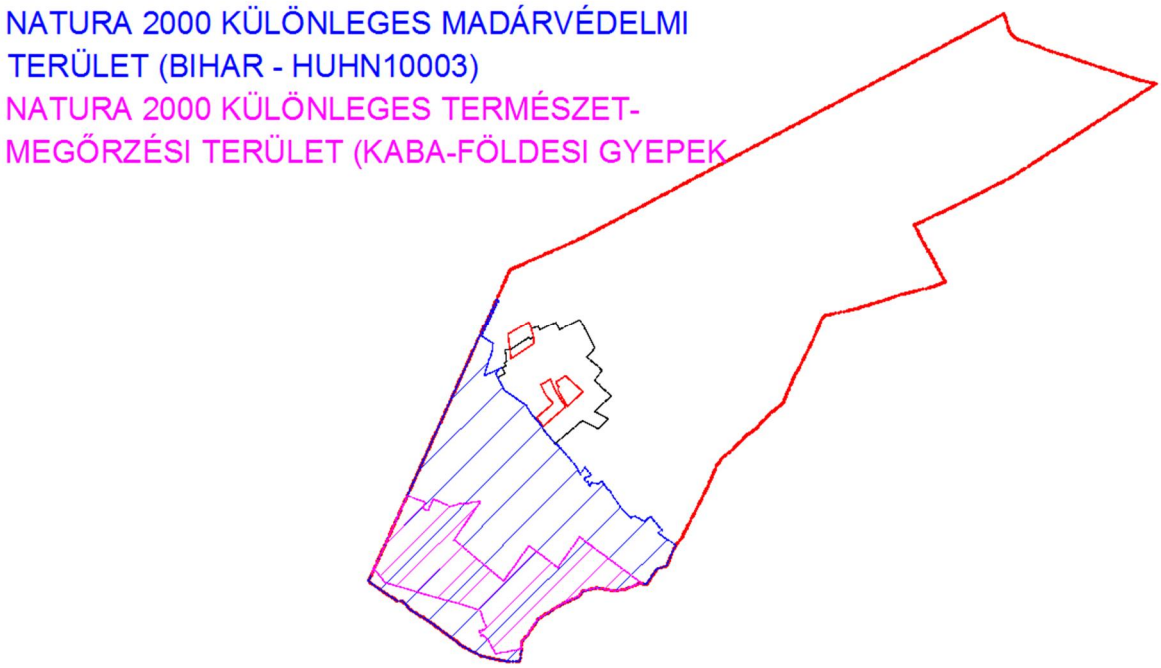
10. ábra Rendszeresen belvízjárta területek övezete – MTrT

A 12. *ábra* bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



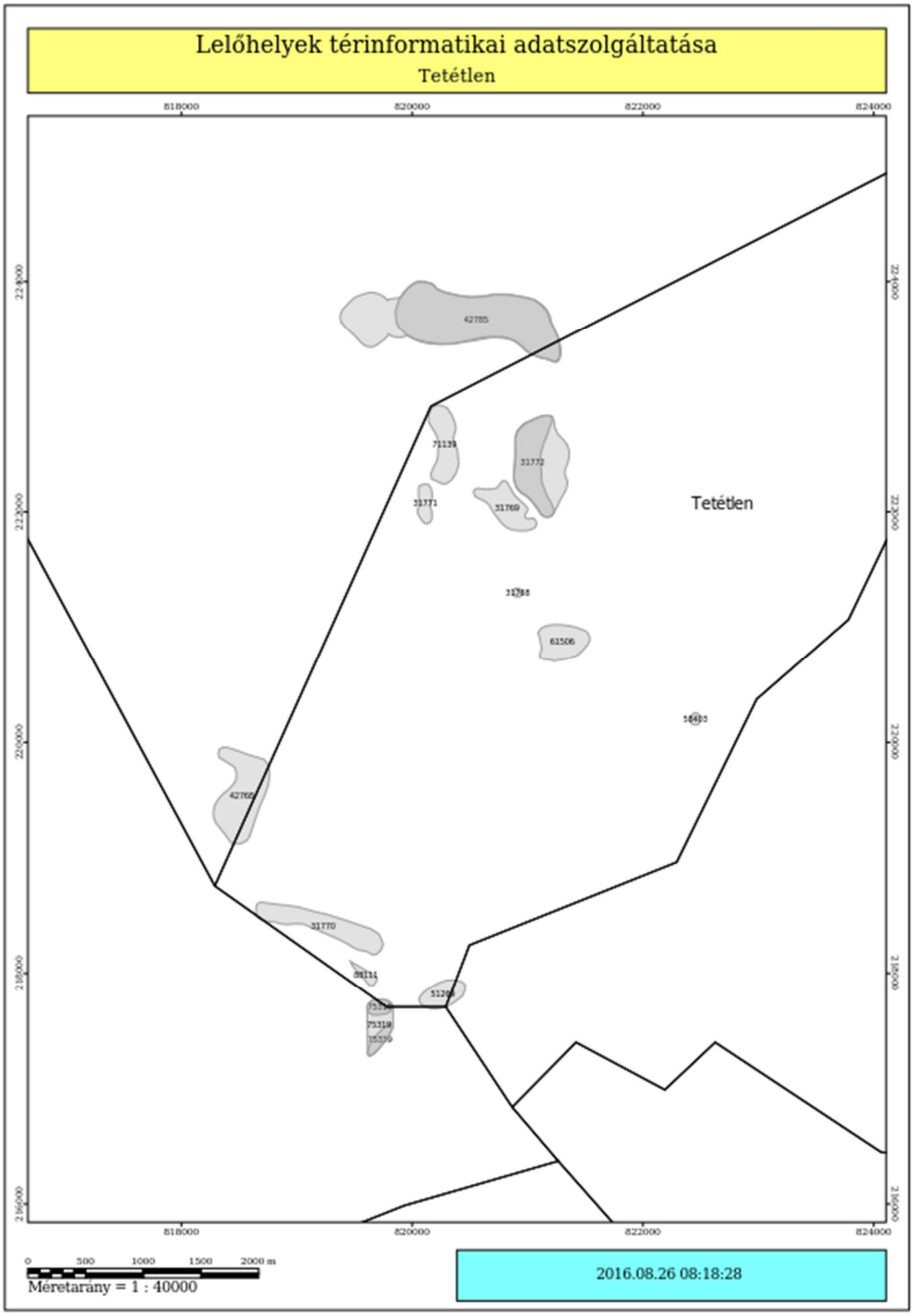
12. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - részlet

A 13. *ábra* bemutatja a település Natura 2000 területekkel való érintettségét, mely madárvédelmi és élőhely-védelmi területeket is tartalmaz.



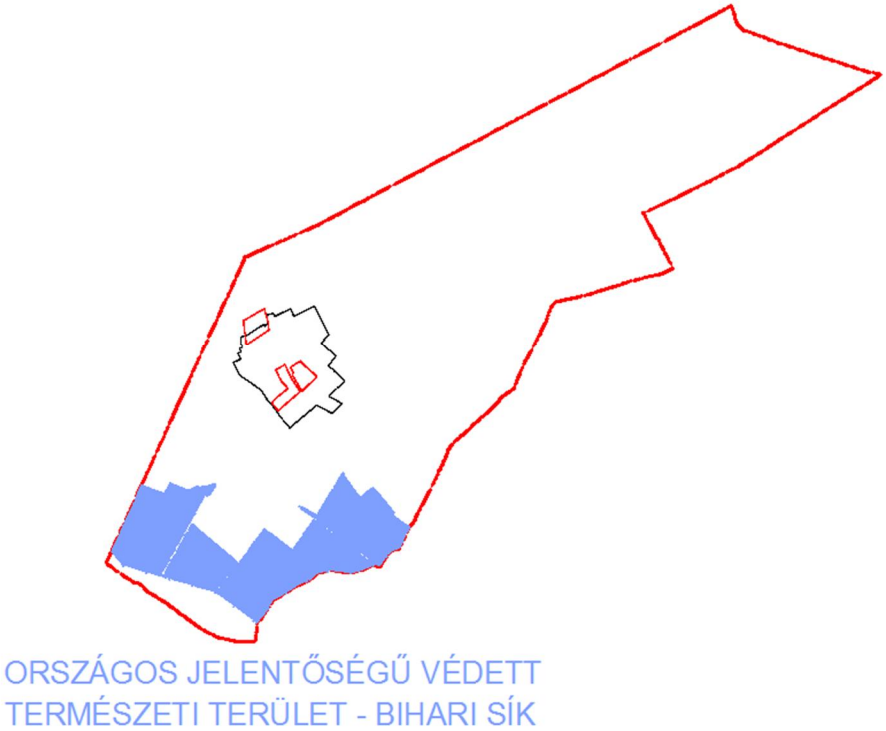
13. ábra Natura 2000 érintettség

A 14. *ábra* bemutatja a településen nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedését a közigazgatási határon belül a Forster Központ által megküldött adatszolgáltatás alapján.



14. ábra Régészeti lelőhelyek poligonjai

A 15. *ábra* bemutatja a település érintettségét az országos jelentőségű védett természeti terület – Bihari sík – által.



13. ábra Országos jelentőségű védett természeti terület – Bihari sík

Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Tetétlen Község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Tetétlen esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Tetétlen község településrendezési terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

Debrecen, 2016. szeptember hó

Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

Határozatok, HÉSZ rendelet tervezet

Beérkezett vélemények

Adatszolgáltatások és a környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során, továbbá az előzetes tájékoztatásifázisban beérkezett vélemények