

Hort Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7/1999 (X.20.)

Hort Község helyi építési szabályzatáról

Hort Község Önkormányzata Képviselő-testületének

7/1999 (X.20.) önkormányzati rendelete

**a Községrendezési és szabályozási előírások Hort Község Rendezési Tervéhez
(Egységes szerkezet)**

Hort Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja:

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Hort község Rendezési tervéhez

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 1.§. Az előírások hatálya
- 2.§. Az előírások alkalmazása
- 3.§.Szabályozási elemek
- 3/A.§. A Településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő sajátos jogintézmények
- 4.§.Létesítmények elhelyezése, és területek kialakítása

II. FEJEZET

AZ IGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

- 5.§. A belterület, a belterületi határok módosítása
- 6.§. A település belterületének igazgatási területének szerkezeti felosztása
- 7.§. A belterület Az igazgatási terület-felhasználása
- 8.§. Lakóterületek kialakítása, építési övezetek
- 9.§. Övezeti előírásoktól való eltérések
- 10.§. Kisvárosi lakóterület övezetei
- 11.§. Ipari területek
- 12.§. Zöldterületek
- 13.§. Közlekedési területek
- 14.§. Közmű létesítmények
- 15.§. Környezetvédelmi előírások
- 16.§. Építési tilalmak, korlátozások
- 18.§. Értékvédelem

III. FEJEZET

A KÜLTERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

- 19.§. Az előírások hatálya és alkalmazása

IV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20.§. A hatálybalépés idejére vonatkozó előírások

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§. ^[1]

(1) Jelen előírások hatálya Hort község igazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.

(2) A rendelet területei és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre kötelező előírásokat tartalmaz.

Az előírások alkalmazása

2.§.

(1) ^[2] Az előírásokat (HÉSZ) a településszerkezeti tervvel (TSZT) és a szabályozási tervvel és övezeti tervvel (SZT, ÖT) együtt kell alkalmazni.

(2) Hort község igazgatási területén területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére építési telket kialakítani, és beépíteni, út és egyéb közlekedési létesítményt, illetve közműhálózatot, és általában bármely építményt megvalósítani, bővíteni, lebontani, illetve ilyen céllal építési engedélyt kiadni csak az OTÉK -nak, és más országos érvényű rendelkezésnek, a településszerkezeti tervnek, a szabályozási tervnek, és jelen előírásoknak megfelelően szabad.

Szabályozási elemek

3.§.

(1) A szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak kötelezőek, vagy irányadóak a jelmagyarázat szerint

a.) A kötelező szabályozási vonalat a területek rendeltetésszerű felhasználására, a telek-átalakítás és a létesítmények elhelyezése során be kell tartani.

b.) ^[3]

(2) Kötelező szabályozási vonalat módosítani csak a Rendezési Terv módosításával lehet.

(3)^[4]

(4) A szabályozási terven „védőtávolságok határa” elnevezésű szabályozási vonal által lehatárolt területen az építés feltételeit jelen szabályozási előírások vonatkozó bekezdései rögzítik.

A Településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő jogkövetelmények

3/A.§^[5]

1) A település igazgatási területén a HÉSZ az alábbi sajátos jogintézmények alkalmazását teszi lehetővé.

- a) Tilalmak (változási, telekalakítási, ill. építési tilalom).
- b) Elővásárlási jog.
- c) Kisajátítás
- d) Helyi közút céljára történő lejegyzés
- e) Útépítési és közművesítési hozzájárulás
- f) Településrendezési (beépítési, helyrehozatali, beültetési) kötelezettségek.

Létesítmények elhelyezkedése és külterületek kialakítása

4.§.

(1)^[6] Az egyes létesítmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani. Az építési telek méreteinek megállapításánál a településszerkezeti terven, a szabályozási terven, és jelen szabályozási előírásban rögzítettek alapján- ezek hiányában a létesítményre (területre) vonatkozó általános érvényű hatósági előírások, az OTÉK és illetékes szakhatósági eseti előírásai szerint kell eljárni.

(2.) Hort község területén építésügyi hatósági engedély a következők figyelembevételével adható ki.

- a.)^[7]
- b.) A szabályozási tervben irányadó szabályozási vonallal határolt területeken a központi és helyi fejlesztési célkitűzések figyelembevételével.
- c.) Azon területek, amelyek nem tartoznak az előző „a” és „b” pontban jelzett területek közé és további tervezést nem igényelnek, ott a szabályozási tervek, illetve a kialakult állapotnak megfelelően

(3)^[8] A Honvéd utca – Toldi Miklós utca- Béke utca-Ady Endre utcák által határolt tömbön belül a tömbfeltárásból eredő telekalakítás csak egy ütemben lehetséges.

(4)^[9] A létesítendő épületek padlóvonala az ingatlan előtti közút korona szintjétől, min. +0,30 m-re legyen.

II. FEJEZET

IGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA ^[10]

A belterület, a belterületi határ módosítása

5.§.

(1) ^[11] A község igazgatási területén a központi belterületen kívül a vasútállomás melletti ingatlanok is belterületi ingatlanok.

(2) ^[12] A tényleges kül- és belterületi határokat a területileg illetékes Földhivatallal egyeztetni kell az ingatlan nyilvántartási adatokkal megegyezően, kell kijelölni.

(3) A jelenlegi, valamint a tervezett belterületi határokat, azok módosításait a településszerkezeti és a szabályozási terv tünteti fel.

(4) ^[13] A módosított Rendezési Terv jóváhagyása nem jelenti egyúttal a feltüntetett, igénybevett területek belterületté nyilvánítását. A belterületi határ módosítása több ütemben történik, ha a tervezett területfelhasználás időszerűvé válik.

(5) ^[14] Belterületbe kell vonni a szerkezeti- és szabályozási tervvel összhangban:
- A Kossuth utca nyugati végén lévő: 019/17, /18,/19,/20,/21,/22,/23 hrsz-ú ingatlanokkal

- A Csányi út nyugati oldalán a TSZT és SZT által kijelölt lakóterületet
- A Magyar utca keleti végén a TSZT és SZT által kijelölt gazdasági területet
- A Kertálja utca keleti oldalán a TSZT és SZT által kijelölt lakó területet
- A belterület északi oldalán a TSZT és SZT által kijelölt közúti területet

A település szerkezeti felosztása

6.§. ^[15]

I. TELEPÜLÉS BELTERÜLETE

- KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK: Ady Endre utca-Hunyadi utca- Verseny utca- Kertész utca-

Kossuth L. út Bajcsy Zs. út által közrezárt területet az igazgatási intézményekkel, kereskedelmi, szolgáltató egységekkel

- LAKÓTERÜLETEK: A település egyéb, főként lakóterületbe sorolható belterületi részei
- EGYÉB TERÜLET: Belterületi ipar, zöld és egyéb különleges területek

II. TELEPÜLÉS KÜLTERÜLETE

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK: Autópálya, autóút, vasút terület
- LAKÓTERÜLET: Vasúti lakótelep területe
- KÖZMŰTERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLET
- EGYÉB TERÜLET

Az igazgatási terület-felhasználása

7.§. [\[16\]](#)

Az igazgatási terület- a szabályozási és övezeti terveknek megfelelően a következő terület felhasználási elemeket tartalmazza:

a.) Beépítésre szánt területek

1. Lakóterületek (Lk, Lf)
2. [\[17\]](#)
3. Gazdasági- terület (Gksz, Gip)
4. Különleges terület (Kt, Kmü, Ksp)

b.) Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési terület, Közmű, és hírközlési terület (Köu, Kök, Köm)
2. Zöldterület (Z)
3. Erdőterület (Eg, Ev)
4. Mezőgazdasági terület (Má-á)
5. Vízgazdálkodási terület (V)

6. Természetközeli terület (Tk)

Lakóterületek kialakítása, építési övezetek Lk, Lf)

8.§. [\[18\]](#)

(1) A lakóterületek építési övezetek határait a szabályozási terv (SZT) és övezeti terv (ÖT) tünteti fel.

(2) A település belterületén a lakóterületek sajátos építési jellege és beépítési szint területsűrűsége alapján falusias lakóterületek. Lakóterületen, övezetben lakó és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi szolgáltató vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint sportépítmények helyezhetőek el.

(3) Az övezeti jelek értelmezése:

Lf=falusias lakóterület

Lf= Kisvárosias lakóterület

O= oldalhatáros beépítési mód

Sz= szabadon álló beépítési mód

Építménymagasság= új épület építménymagassága a (két szomszédos épület építménymagassága átlagától + 1 m-re térhet el.)

K = kialakult helyzet

(4) Nyeles telkeken kialakult lakóterület:

- Kertalja utca északi oldala (meglévő)

(5) Hagyományos, családi házas beépítésű, 1-2 szintes épületek elhelyezésére szolgáló lakóterületek:

- Tervezett új lakóépület Csányi út déli részén
- Tervezett új lakóépület az Akácfa utca telekmegosztásainál
- Minden olyan lakóépület, mely a 4. Pontban nem került felsorolásra

(6) Az egye építési övezetekben építési telket kialakítani, azon lakóépületet elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírásai, valamint az alábbi fejezetekben foglaltaknak megfelelően szabad:

Lf építési övezetben:

Öve zet jele	beépítési mód	Az építési telek		A beépítésnél alkalmazható						
		legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
		terül ete (m ²)	szé les - sége (m)	mé ly- ség (m)	beépít ett -ség terept szint felett (%)	beépít ett -ség terept szint alatt (%)	bruttó szintterü leti mutató (épület m ² /telek m ²)	építmé ny magas ság (m)	építmé ny magas ság (m)	zöldfelü leti arány (%)
Lf-1	oldalhatá ron álló	100 0	14	40	30	30	0,5	6,0	-	40
Lf-2	O-SZ	K- 700	14	40	30	30	0,5	5,0	-	40
Lf-3	Szabado n álló	200 0	20	40	15	5	05	5,0	-	60
Lf-4	oldalhatá ron álló	K- 550	K	K	30	30	0,5	K	-	20
Lf-5	O-SZ	100 0	14	40	30	30	0,5	5,0	-	40
Lf-6	K	K- 700	14	40	30	30	0,5	6,0	-	40

A falusias lakóterület építési övezetben oldalhatáron álló kialakult építménymagasságú épületek építhetők. A minimális telekméret 550 m², a telek beépíthetősége maximum 30%, új építési telek szélessége minimum 14 m.

A minimális telekszélesség a szomszédos telkek telekcsoport újraosztásával történő nyeles telkek kialakításával is kialakítható. Egyebekben az OTÉK előírásai tartandók be.

(7) A lakóterületre vonatkozó egyéb előírások:

(7) A lakóépületeket minden építési övezetben, amely a településvédelmi zónába esik magastetővel kell megépíteni. Magas tető esetén tetőtérbeépítés minden építési övezetben engedélyezhető az előírt (vagy az utcában kialakult) építmény magasság betartása mellett.

Az övezeten belül hullámpalafedés nem alkalmazható.

Az alkalmazott tetőhajlásszögnek a fő rendeltetésű épület esetén, a településvédelmi területeken illeszkedni kell a szomszédos épülethez, ill. 30-45 fok közé kell esnie.

Előkert és kerítés vonatkozásában a beépült területeken a kialakult helyzethez kell alkalmazkodni.

A lakóövezetben az építési telkeknek az utcai telekhatártól mért 50 méteren túli területre az OTÉK házikertre vonatkozó előírásait kell alkalmazni (kivétel a Kertalja úti ingatlanok). Egyebekben az OTÉK előírásai tartandók be.

A falusi lakóövezetben csak az épülettel egy tömegben lehet a gépjárműtárolót kialakítani.

Állattartási és egyéb melléképületek jelen szabályozási terv, valamint az OTÉK vonatkozó előírásai szerint építhetők.

Egy építési telken egy lakásos lakóépület valósítható meg.

A település egész igazgatási területén a fóliasátrakat a szomszédos telekhatártól legalább 1,50 m-re kell telepíteni, a fóliasátor házikertben is építhető.

Ahol a központi csatornahálózat már kiépült, közműpótló berendezés nem alkalmazható.

A szennyvízcsatornával nem rendelkező utcában (a csatornahálózat kiépítéséig) csak zártrendszerű szennyvíztározás engedélyezhető. Egyúttal gondoskodni kell a szennyvizek intézményes elszállításáról.

Az állattartással kapcsolatos kérdéseket a Községi Önkormányzat külön helyi rendelettel is szabályozza

Mellék rendeltetésű épület csak a fő rendeltetésű épülettel egyben építhető, a főépület takarásában, kivételt képeznek az állattartó épületek, ezek a főrendeltetésű épülettől külön is elhelyezhetők.

A lakóterületi övezetekben pince csak talajvíz elleni szigetelés készítésével létesíthető.

Az építési telken belül az utcai telekhatártól mért 50,0 m-en belül értelmezett az építési hely, 50,0-en túl ún. házikert létesíthető.

A házikertben épületet elhelyezni, fólia sátor kivételével nem lehet.

Meglévő nyelestelek esetén az 50,0 m-es távolság a nyélen kívül értendő.

Övezeti előírásoktól való eltérés

(1) Oldalhatáron álló beépítési övezetekben lakóépületek szabadon állóan is elhelyezhetők, amennyiben:

- a lakótelek szabálytalan alakú, és az egyéb előírások betarthatók
- az egyes lakóépületek között az OTÉK-ban előírt minimális tűztávolság csak így biztosítható
- a lakótelek vízelvezető árokkal határos.
- a telekszélesség min. 18,0 m

(2) [\[20\]](#)

(3) Oldalhatáron álló beépítési módok esetében ahol az OTÉK-ban előírt minimális távolság másként nem biztosítható, az épületek zárt sorúan, vagy hézagos zárt sorúan is beépíthetők a kialakult állapotokat figyelembe véve, ebben az esetben a tűztávolság mértékét a tűzoltósággal egyeztetni kell.

(4) Meglévő épületek bővítésénél a 14,0 m-nél, keskenyebb teleknél az oldalkert mérete min. 4 m, de az oldalsó telekhatártól mért 6 m-en belül az egymást átfedő oldal-homlokzatokon nyílászáró nem lehet, ill. a bővítmény nem építhető.

(5) A Csányi úti lakóterület beépítésénél (FL-3 jelű övezetben), figyelembe véve az ott lévő magas feszültségű vezetékeket az épületek elhelyezésénél az építési vonal 20 méterre kerül az utcai telekhatártól.

(6) Kialakult telekszerkezetű tömbökben a meglévő telekterület akkor is növelhető, ha az új telekterület nem éri el az övezetre előírt minimális telekméretet és teljesül az a feltétel, hogy az ingatlanrendezéssel érintett másik telek területe nem csökken az övezeti paraméter alá.

(7) A település területén új nyeles telek nem alakítható ki.

(8) Az Lf-2 lakóövezetbe tartozó lakóterületeken zajjal és levegőszennyeződéssel, valamint a lakóterületen zavaró hatással nem járó kisüzemek (szolgáltató és helyi termék feldolgozó) létesíthetők.

Kisvárosias lakóterület övezetei (Lk)

10.§. [\[21\]](#)

(1) A településközpont vegyes kisvárosias lakóterületen lakó és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi szolgáltató vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint sportépítmények helyezhetők el.

Öve zet jele	beépít ési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
		terület (m ²)	szé- lesége (m)	mé- ly- ség (m)	beépít- ési ter- ület felett (%)	beépít- ési ter- ület alatt (%)	bruttó szintter- ületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmé- ny mag- sága (m)	építmé- ny mag- sága (m)	zöldfel- ületi arány (%)

Lk-1	szabadon álló	K-550	14	40	50	50	0,5	7,5	-	20
Lk-2		K-550	14	40	40	40	0,5	7,5	-	20
LK-3		900	20	40	50	40	0,5	7,5	-	30
Lk-4		K-550	14	40	50	50	0,5	7,5	-	20

(5) Az övezetben lévő lapostetős épületek igény esetén magastetősre átépíthetők tetőtér beépítéssel, de csak egységes tervek alapján. A hősök terén lévő többlakásos lakóépületek nem építhetők át magastetővel.

(6) Egy építési telken akkor helyezhető el több lakásos lakóépület, ha a telek területe min. 750 m² a következő szerint.

- telek terület min. 750-1000 m ²	2 db lakás
- telek terület min. 1000-1500 m ²	4 db lakás
- telek terület min. 1500-2500 m ²	8 db lakás
- telek terület min. 2500 (max)	10 db lakás

(7) A közösségi létesítmények elhelyezése.

1. A rendezési terven jelölt intézmények számára a területeket biztosítani kell, azokon más jellegű létesítmények nem helyezhetők el.

1. Intézmények csoportos elhelyezésére szolgáló terület: Kossuth L. u.- Bajcsy Zs. u.- Szabadság tér által közrezárt terület (Művelődési Ház, Polgármesteri Hivatal, piac), melyre építési tervet kell készíteni.

1. A kereskedelem, vendéglátás, és szolgáltatás kisebb egységei a község egész területén kialakíthatóak önálló épületben, vagy lakóépületek földszinti részén is. A parkolást minden esetben a telken belül kell megoldani.

A parkolásra vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet szabályozza, mely az OTÉK-ben előírt normatívákat 50%-kal mérsékelheti.

Gazdasági területek (Gip, Gksz)

(1) Lakóterülethez csatlakozóan működő szolgáltató jelegű ipari területek, amelyeken védőtávolságot nem igénylő kisebb üzemek, műhelyek telepíthetők, a településen a szabályozási terv alapján létesíthetők, amennyiben a bennük folyó tevékenységgel a környező lakóterületet nem zavarják.

(2) Ipari gazdasági terület (Gip) kialakítására a szabályozási terven jelölt területeket kell biztosítani.

Minden esetben környezetvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.

Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 30% növekmény értékkel kell figyelembe venni.

Az ipari-gazdasági (Gip) építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdasági építményei kivételesen pedig a gazdasági tevékenység célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

Az ipari gazdasági területen lévő ingatlanok határai mentén háromszintű zöldvéddősávot kell kialakítani, ill. védőfásítást létesíteni. A területek közútfelőli és lakóterületek felőli takarását növényzettel kell biztosítani.

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
		terület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített terület felett (%)	beépített terület alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építménymagasság (m)	építménymagasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Gip-1	SZ	10000	100	100	30	30	1,0	10,0	-	35
Gip-2	SZ	2000	50	40	40	20	1,0	10,0	-	25
Gip-3	SZ	10000	100	100	50	20	1,5	10,0	-	25

(3) A kereskedelmi- gazdasági- szolgáltató (Gks) építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
		terület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített terület felett (%)	beépített terület alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építménymagasság (m)	építménymagasság (m)	zöldfelületi arány (%)

			sége (m)	e (m)	terepsz int felett (%)	terepszin t alatt (%)	mutató (épület m2/telek m2)	ság (m)	ság (m)	(%)
Gks z-1	Szaba d on álló	2000	20	20	40	40	1,5	7,5	-	25
Gks z-2	SZ	4000	50	40	40	40	1,5	7,5	-	25
Gks z-3	O-SZ	K- 2000	k	k	k-50	50	1,5	k-7,5	-	25

GKSZ-3-ban csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, kereskedelmi, egyéb iroda épület elhelyezhető. A területen végezhető tevékenységek közül kifejezetten tiltott: a faipari feldolgozás, élő állat vágása, zajos gépgyártás, vegyipari termelés.

Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 30% növekmény értékkel kell figyelembe venni.

Az övezetben lévő ingatlanok lakóterülethez csatlakozó telekhatárai mentén háromszintű zöld védősávot kell kialakítani, ill. védőfásítást létesíteni, legkevesebb 5,0 m szélességben. Az építési telkek közútfelőli és lakóterületek felőli takarását növényzettel kell biztosítani.

Zöldterületek (Z)

12.§.

(1) A tervben zöldterületként jelölt, és az alábbiakban felsorolt területeket a szabályozási terv szerint kell kialakítani, illetve megtartani. Azok csak a fenntartáshoz, és rendeltetéshez szükséges létesítmények helyezhetők el.

- (2) ^[23] A közhasznú zöldterületeket (park, játszótér) kell biztosítani az alábbi területeken.
- Szabadság tér – a település közparkja, mely egyben a közösségi rendezvények lebonyolítására alkalmas zöldterület, szabadidőpark, játszótér
 - Játszótér – a Művelődési Ház mögötti területen
 - Bajcsy Zs. utca zöld sávja- mely csak közpark funkciót szolgálhat
 - Hősök tere- közpark, játszótér

A közösség-központ tömbbelsőiben meglévő közhasznú zöldterületek karbantartásáról gondoskodni kell.

- (3) ^[24] Jelentős zöldfelületű intézmény:
- Templom körüli park- meglévő. megmaradó
 - Polgármesteri Hivatal körüli park- meglévő, megmaradó, melynek értékes faállományát meg kell tartani.

(4) Egyéb zöldterületek: A községben a terv egyéb zöldterületnek jelöli azokat a területeket, amelyek egyrészt beépítésre nem alkalmasak, másrészt védelmi jellegű zöldterületek. Ilyen a település északi részén lévő mélyfekvésű terület, melyet fásítani kell.

(5) Helyi védelem alá kell helyezni a Bajcsy Zs. utca zöldterületét.

(6) ^[25] Önálló házikertek: A lakótelektől külön álló, kertművelésre használt területek (Akácfa u.), ill. a szabályozási terven házikertként jelölt ingatlan területek. Házikertben épületet, építményt fóliasátor elhelyezése üvegház kivételével nem lehet. A házi kert a hátsó kert azon része, ami nem tartozik az építési helyek közé.

(7) Utcafásítás: A településen a meglévő út menti zöldsávokat meg kell tartani, különös tekintettel a Bajcsy Zs. utca zöldsávjára. A lakóutcákban, ahol a szabályozási szélesség ezt lehetővé teszi, legalább egy oldalon fásítani kell.

(8) A község meglévő zöldterületeinek és az újonnan létesítendő zöldterületeknek a folyamatos fenntartásáról, és esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

Különleges területek (Ksp,Kt,Kmü)

12./A§. ^[26]

(1) Különleges sport terület (Ksp):

-Sportpálya- meglévő, megmaradó, területe, belterületbe kell csatolni. Az építési övezetben nagyterjedésű sportolási célú területek és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
		terület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített terület százaléka felett (%)	beépített terület százaléka alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Gks p	Szabadon álló	k	k	k	10	10	0,2	4,5	-	40

(2) Különleges temető terület (Kt)

Öve	beépít	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható
-----	--------	------------------	----------------------------

Övezeti jele	Építési mód	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
		terület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített -ségi terepszint felett (%)	beépített -ségi terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Ktd	Szabadon álló	k	k	k	3	0	0,2	4,5	-	40

Az 50 m-es kegyeleti távolságot biztosítani kell. Az izraelita temető a továbbiakban lezárva, és kegyeleti parkká nyilvánítva.

(3) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü):

A volt tsz majorok alakuló területe, mely elsődlegesen a mező- és erdőgazdálkodáshoz szükséges üzemi létesítmények elhelyezésének területe. Mezőgazdasági üzemi területeken csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé a létesítmények együttes káros hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

Az övezetben elhelyezhetők:

- a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó, koncentrált elhelyezést igénylő üzemi épületek
- energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények

Állategészségügyi szempontból jelentős nagyságú állattartó telep telepítése, illetve működése a lakóterületektől min. 500 m távolságban engedélyezhető.

Övezeti jele	Építési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
		terület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített -ségi terepszint felett (%)	beépített -ségi terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Kmü-1	Szabadon álló	5000	50	100	35	20	1,5	10,0	-	25

Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 30% növekmény értékkel kell figyelembe venni.

Az övezetben lévő ingatlanok határai mentén három szintű zöldvédősávot kell kialakítani, ill. védőfásítást létesíteni. A területek közútfelőli és lakóterületek felőli takarítását növényzettel kell biztosítani.

Közlekedési területek (Köu, Kök)^[27]

13.§.

(1) A közlekedési területeket, azok szabályozási szélességét, és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja

(2)^[28] Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

Új épület építésénél a 3-as főút (Kossuth. u.) mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken az előírt mélysége 5 m, a kialakult állapot szerint nem értelmezhető az előkert mélysége.

(3)^[29]

(4) A közlekedési utak részére a szabályozási terven feltüntetett szabályozási szélességeket, ill. területeket kell biztosítani. A szabályozási szélességek közterület és nem közterület közötti határvonalként értendők. A közúthálózat területbiztosítását igénylő elemei a következők:

a.) Forgalmi utak

A 3. sz.-ú fkl. Út belterületi szakaszán a 22 m-es szabályozási szélességet biztosítani kell új létesítmények esetén. Meglévő építményeknél a 22 m nem mindenütt biztosítható.

Belterületen forgalmi út kategóriába sorolandó:

-3.sz.-ú fkl. út belterületen Kossuth L. út

- Ecsédi összekötő út

- Csányi összekötő út

Ezek szabályozási szélessége új építmények esetén 22 m.

b.)^[30] Lakóutak

Tervezett új utcák (tömbfeltárás) Szabályozási szélessége: 16 m, 14 m, 12m

Meglévő utcáknál a Hold út szabályozási szélessége: min.14 m

c.) Tömegközlekedés: A tömegközlekedés területeit a szabályozási tervnek megfelelően biztosítani kell. (buszmegállók).

1. ^[31]Forgalomtechnikai szabályozás: A 3. sz.-ú főközlekedési út belterületi szakaszán a 3 jelentősebb csomópontot első lépésben lámpás csomóponttá kell alakítani, majd alul- vagy felüljáróval kell biztosítani.

A rendezési tervben javasoljuk az északi és a déli elkerülő mezőgazdasági dűlőutak használatát.

1. Közterületen nehézgépjármű tartózkodását az Önkormányzat Közterület Foglalási Rendelete szabályozza

Közmű Területek (Köm)

14.§. ^[32]

(1) VÍZELLÁTÁS

- a.) A községben vezetékes ivóvízellátás van, ahonnan valamennyi meglévő ingatlan vízellátása biztosítható
- b.) A tervezett lakóépületeknél a vezetékes ivóvizet biztosítani kell

(2) SZENNYVÍZELVEZETÉS

- a.) A település szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A jövőben a hálózatot úgy kell bővíteni, hogy valamennyi ingatlan ráköthető legyen.
- b.) ^[33] Hort község rendelkezik önálló szennyvíztisztítóval, a szennyvíztisztító körüli területet fásítani kell.

(3) CSAPADÉKELVEZETÉS

- a.) A csapadékvizek befogadója a községben a Szarv-ágy, ill. az Ágói- patak.
- b.) A község egész területére csapadékvíz elvezetési tervet kell készíteni.
- c.) A természetes vízfolyások és állóvizek medre és partja, valamint a vízmű területek és védőterületeik egyéb terület-felhasználási egységébe tartoznak. (V)

(4) ENERGIA ELLÁTÁS

- a.) A meglévő gázfogadó állomással, és a középnyomású elosztóhálózat bővítésével biztosítandó a felmerülő gázigény.
- b.) Új ipartelepítés esetén a fogadó állomás bővítésének szükségességét vizsgálni kell.

(5) VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- a.) A jelentkező energia igény részben a meglévő, részben az újonnan létesített transzformátor állomásokról biztosítható.
- b.) A tervezett új lakó és iparterületnél az új nyílású utakat közvilágítással kell ellátni.

(6) TELFONELLÁTÁS

A településen az újonnan tervezett lakó és iparterületek ellátásához a megfelelő hálózat bővítése szükséges

(7) GÁZELLÁTÁS

A településen a földgázhálózat is kiépült, így minden családi lakóháznak megvan a lehetősége áttérni a korszerű, környezetbarát fűtési módra.

Az erdő övezetek előírásai (Eg,Ev)

14/A.§. [\[34\]](#)

(1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek területei.

Amennyiben az övezeti előírások megengedik a területen a rendeltetéssel összeegyeztethetők, építmények elhelyezhetők.

(2) Az övezetbe tartozó telkek tovább sem oszthatóak, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.

(3) A Védő erdő övezet védett erdőterületeinek (Ev), védőerdőinek és védőzöld sávjainak min. 75%-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok alkalmazhatók.

Az övezet telkei nem építhetők be, ill. csak ideiglenes jelleggel helyezhető el rajtuk max. 1 db 20 m² bruttó alapterületű, legfeljebb 3,50 m építménymagasságú építmény, mely a terület ápolási céljaira szolgáló un. üzemi épület.

Az övezetben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

(4) A Gazdasági Erdő (Eg) övezetben elsősorban az erdőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el.

Az övezetben építési engedély csak akkor adható ki, ha az adott teke építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdőművelési ágban van.

„A termőföldről szóló 1994. Évi LV. Törvény 36.§ (2) bekezdésének megfelelően csak hatósági engedéllyel lehet nem talajvédelmi jellegű védelmi erdőt telepíteni.”

Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható	
		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	beépítettség(%)	építmény magasság
Eg	Szabadon álló	100.00	0,5	4,5

Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telkeken csak akkor helyezhetők el lakóépületek, ha:

- az erdőgazdálkodási célú építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik

- b. az energiagazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.

A 100.000 m²-nél kisebb alapterületű meglévő teleken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de tovább növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés tetőtér beépítés) nem engedélyezhető.

Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 75%-ban faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány csak a termőhelynek megfelelő, az erdészeti hatóság által jóváhagyott fajok felhasználásával létesülhet. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként kell funkcionáljon.

Az övezetben ideiglenes jelleggel elhelyezkedő max. 1 db 20 m² bruttó alapterületű, legfeljebb 3,50 m építménynagyságú építmény, mely a terület ápolási céljaira szolgáló üzemi épület.

A mezőgazdasági övezetek előírásai Má-á)

14/B.§. [\[35\]](#)

(1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztés és az állattenyésztési tevékenységek területei.

(2) Ha az övezetben található erdő, gyep, (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú telkek, vagy telek alrészletek, akkor ezen művelési ágú telkek, ill. alrészletek abban az esetben sem építhetők be, ha az adott telkek egyébként (övezeti besorolása miatt) beépíthető lenne.

(3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelődési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a közlekedési területek (K) (HÉSZ 31.§) előírásai vonatkoznak.

(4) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelődési ágú keríthető le, természetes hatású építőanyag használatával. A beépítetlen telek nem keríthető le, kivéve gyümölcsösök, faiskolák, csemete kertek területét.

(5) Az általános mezőgazdasági terület (Má-á) növénytermesztés, ill. takarmányozás céljára hasznosítható.

Az övezet telkein építmény, épület nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási övezet előírásai (V)

14/C.§. [\[36\]](#)

(1) Az övezet vízgazdálkodással összefüggő területei, úgymint:

- a. folyóvizek medrei és parti sávjai
- b. állóvizek medrei és parti sávjai
- c. a fenn említett vizekben keletkezett, nyilvántartásba még ki nem vett szigetek
- d. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
- e. vízbeszerzési területek (vízbázisok, távoli vízbázisok) és védőterületek
- f. hullámterek
- g. vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek

(2) Az övezetben építmény, épület nem helyezhető el, kivéve a vízgazdálkodással összefüggő létesítmények, ill. mérnöki műtárgyak, turisztikai létesítmények körét. Az (1). e). pontban megjelölt területeken a belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.

(3) A területen a vízgazdálkodás számára a partélektől megfelelő (6,0-6,0 m) karbantartási sávot kell biztosítani.

(4) A tavak létesítése csak az illetékes vízügyi hatóságok engedélyével, ill. az érintett tulajdonosok hozzájárulásával lehetséges. A létesítéssel párhuzamosan az ingatlan viszonyokat rendezni kell, a vízfelület elhelyezkedését biztosító földrészleteket egy ingatlan nyilvántartási egységbe kell összevonni, melynek van közterületi kapcsolata. A parti sávon túl elhelyezkedő vízgazdálkodási terület több ingatlanból is összetevődhet.

(5) A terület nem víz borította részein lehetőség szerint őshonos fafajok felhasználásával, a termőhelyre jellemző ligetes fás zöldterületet kell létrehozni.

(6) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait kell meghatározni.

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek legkisebb	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		területe (m ²)	beépítettség(%)	építmény magasság
V	Szabadon álló	10.0000	0,5	4,5

Természet közeli területek övezete (Tk)

14/D.§. ^[37]

- (1) Mocsár, nádas, ősgyep területek.
- (2) Az övezet telkei nem beépíthetők.
- (3) A természetközeli vízfolyások, patakok partvonalától min. 50 m széles védősáv és védőövezet veendő figyelembe, ahol új épület nem helyezhető el a település külterületén.

Környezetvédelmi előírások

15.§.

(1) A települési hulladékot csak a szervezett szemétgyűjtéssel, az ezen célra kijelölt helyen szabad elhelyezni. A területet a regionális hulladéklerakó megvalósulása után rekultiválni kell.

(2) Tilos szennyvizet a talajba szikkasztani, felhagyott kutakba, csapadécsatornába gyűjteni, vagy elhelyezni.

(3) A község élő vízfolyásaiba szennyvíz, növényvédőszer, műtrágya bejutását meg kell akadályozni.

(4)^[38] A szennyvíztisztító telep körül min. 300 m-es védőtávolságot kell biztosítani. A területet fásítani kell, 3 szintű növény állománnyal.

(5)^[39] A temető körül 50 m-es védőtávolságot kell biztosítani, ill. az ingatlanon belül 30 m-es három szintű védő zöldsávot ki kell alakítani.

Építési korlátozások

16.§.

(1)^[40] Építési engedélyt kiadni csak arra a területre szabad, amelynek előkészítési munkáit elvégezték, (tereprendezés, vízrendezés) és az övezeti besorolás szerinti közművesítés biztosított a területen, építési teleken a csapadékvíz elvezetés biztosított.

(2) A temető határától 50 m-es határon belül új épület nem építhető.

17.§.^[41]

Településszerkezet és településkép védelme

18.§.

(1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő létesítmények a törvény alapján részesülnek védelemben.

(2) Az országos védelemben részesülő objektumok esetében bármilyen építési munka csak a vonatkozó jogszabályokban kijelölt hatóság engedélyével végezhető.

(3) Országos védettségű emlék – műemlék:

-Bajcsy Zsilinszy Endre u. Hrsz:1

Nepomuki Szent János szobor, barokk M III 10787

(4) A Bajcsy Zsilinszky út Hrsz:2 számú ingatlanra a szobor műemléki környezete. A műemléki környezetben végzendő építési tevékenység esetén az engedélyezési eljárásba a vonatkozó jogszabályokban kijelölt hatóságot szakhatósággként be kell vonni.

(5)^[42] A régészeti lelőhelyeket a ZSZT, SZT, ÖT jelöli ki. A kijelölt területek a 2001. évi LXIV. törvény alapján védelem alatt állnak.

(6) A kijelölt régészeti lelőhelyek területén folyó földmunkák és földmunkával járó építési tevékenység engedélyezése során az engedélyben rögzíteni kell a lelőhely tényét, valamint az esetleg előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási rendet.

(7) A régészeti kutatási munka és a dokumentálás biztosítása érdekében az igazgatási területen folyó bármilyen földmunkával járó beruházás, építkezés végzésekor régészeti leletek előkerülése, illetve ezek felmerülésének gyanúja esetén a munkavégzést azonnal abba kell hagyni, a jegyzőt, valamint a Heves Megyei Múzeumi Szervezet Igazgatóságát értesíteni kell. A leletek előkerülésekor az örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV. Törvény előírásait be kell tartani.

(8) Régészeti leletek előkerülése esetén az engedélyező hatóság a munkavégzést 30 napra felfüggesztheti.

(9)^[43] Településképvédelmi szempontból kiemelt utcák: Kossuth L. u., Bajcsy Zs. u., Ady u., Ecsédi u.

III. FEJEZET

KÜLTERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

Előírások hatálya és alkalmazása

19.§.

(1)^[44] Jelen előírások hatálya kiterjed Hort község közigazgatási területére

(2)^[45] A közigazgatási területen belül területet felhasználni, ott létesítményeket elhelyezni, út és egyéb közlekedési, valamint közműhálózatot létesíteni csak a szabályozási terven jelölt övezeti besorolásnak a jelen helyi építési szabályzatban meghatározottak, valamint az OTÉK előírásainak megfelelően szabad.

(3)^[46]

(4)

IV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A hatálybalépés idejére vonatkozó előírások

20.§.

(1) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen módosított rendelkezési terv jóváhagyásával és kihirdetésével lép hatályba, a korábban érvényben lévő tervek és előírások hatályukat veszítik.

Hort, 2015. február 11.

Laczikné Dr. Barati Katalin jegyző

Kerek Oszkár polgármester

Záradék:

A módosítás kihirdetve: 2015. február 11.

Hort, 2015. február 11.

Laczikné dr. Barati Katalin
jegyző

[\[1\]](#)

Mód. 5/2010.ÖR 1.§.

[\[2\]](#)

Mód. 5/2010.ÖR 2.§.

[\[3\]](#)

Hatályon kívül helyezte 5/2010. ÖR 3.§.

[\[4\]](#)

Hatályon kívül helyezte 5/2010. ÖR 4.§.

[\[5\]](#)

3/A.§-sal kiegészítette: 5/2010.ÖR 5.§.

[\[6\]](#)

Hatályon kívül helyezte 5/2010.ÖR 6.§.

[\[7\]](#)

Hatályon kívül helyezte 5/2010.ÖR 7.§.

[\[8\]](#)

Módosította: 5/2010.ÖR 8.§.
[\[9\]](#)

Kiegészítette: 5/2010.ÖR 9.§.
[\[10\]](#)

Megnevezést módosította: 5/2010.ÖR 10.§.
[\[11\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 11.§.
[\[12\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 12.§.
[\[13\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 13.§.
[\[14\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 14.§.
[\[15\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 15.§.
[\[16\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 16.§.
[\[17\]](#)

Hatályon kívül helyezte: 5/2010.ÖR 16.§.
[\[18\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 17.§.
[\[19\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 19.§.
[\[20\]](#)

hatályon kívül helyezte: 5/2010.ÖR 19.§.
[\[21\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 19.§., ill.jelenleg módosuló TRE.
[\[22\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 20.§. jelenleg módosuló TRE
[\[23\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 21.§.
[\[24\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 22.§.
[\[25\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 23.§.
[\[26\]](#)

Kiegészítette: 5/2010.ÖR 24.§.
[\[27\]](#)

Megnevezést módosította: 5/2010.ÖR 25.§.
[\[28\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 26.§.
[\[29\]](#)

Hatályon kívül helyezte: 5/2010.ÖR 26.§.
[\[30\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 27.§.
[\[31\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 28.§.
[\[32\]](#)

Megnevezést módosította: 5/2010.ÖR 29.§.

[\[33\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 30.§.

[\[34\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 31.§.

[\[35\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 31.§.

[\[36\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 31.§., ill. jelenleg módosuló TRE.

[\[37\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 31.§.

[\[38\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 32.§.

[\[39\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 32.§.

[\[40\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 33.§.

[\[41\]](#)

Hatályon kívül helyezte: 5/2010. ÖR 34.§.

[\[42\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 35.§.

[\[43\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 36.§.

[\[44\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 37.§.

[\[45\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 37.§.

[\[46\]](#)

Hatályon kívül helyezte: 5/2010. ÖR. 38.§.