

# **Bekölce Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2006. (IX. 19.) ÖKT sz. rendelete**

## **Bekölce helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

~~Bekölce Község Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembevételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet) és annak alkalmazását elrendeli.~~

~~Bekölce 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 88/2016. (VII.19.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:~~

## **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

### **A rendelet hatálya**

#### **1. §**

A jelen rendelet hatálya Bekölce község igazgatási területére ~~(bel- és külterületére)~~ terjed ki.

### **A rendelet alkalmazása**

#### **2. §**

/1/ A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

/2/ A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

## **Szabályozási elemek**

#### **3. §**

/1/ A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, területfelhasználás,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- telekhatárok.

- a/ A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telek- alakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- b/ A terület egység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók,
- c/ A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, ~~azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.~~

/2/ A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasztás) vonatkoznak,

~~a/ A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.~~

~~b/ Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet,~~

~~c/ A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:~~

- ~~— a szabályozási vonalakat,~~
- ~~— a területfelhasználási egységek határát,~~
- ~~— a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,~~
- ~~— a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,~~
- ~~— a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,~~
- ~~— a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,~~
- ~~— a belterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.~~

~~d/ A c/ bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.~~

## A telekalakítás és az építés engedélyezése

### 4.§

- ~~/1/ Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.~~
- ~~/2/ Az /1/ bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás~~
- ~~a/ a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,~~
- ~~b/ a terv távlatában válik időszzerűvé, az építés ideiglenes jelleggel a kártalanítás kizárásával és csak akkor engedélyezhető, ha~~
- ~~— a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,~~
  - ~~— az állag megővására irányul, vagy~~
  - ~~— a környezet védelme érdekében történik, illetve a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.~~
- ~~/3/ A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet. Nem kötelező (elvi) telekalakítási tervet készíteni a közterületet nem érintő és nyolcnál kevesebb telek kialakulását eredményező telekhatárrendezés, telekegyesítés, vagy telekfelosztás esetén.~~
- ~~/4/ Azokon a területeken, ahol az építés feltételei telekalakítási terv, terület-előkészítés, vízrendezés, tereprendezés, feltöltés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével adható.~~
- ~~/5/ Az építési engedélyezési eljárás során fel kell hívni az építető figyelmét, hogy a település geológiai adottságai miatt célszerű talajmechanikai szakvéleményt kell készíttetni a talajt mélyebben érintő tevékenységek esetén. Csúszásveszélyes területen építés, rézsűkialakítás, támfalépítés, jelentősebb~~

földmunkával járó tevékenység csak a talajmechanikai szakvéleményt figyelembe vevő, statikai tervek ~~et is tartalmazó építési engedély~~ alapján végezhető. Alábányászott területen új épület építéséhez ~~az építési engedélyezési dokumentációnak~~ geotechnikai dokumentációt is ~~tartalmaznia~~ kell készíteni.

- /6/ A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1, 5 m magasra nővő) cserje elültetése szükséges.
- /7/ ~~A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zónák és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.~~
- /8/ ~~A beépítésre nem szánt területeken történő építések, illetve zöldmezős beruházások építési engedélyezési eljárása során az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.~~
- /9/ ~~Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.~~

## TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### 5. §

- /1/ A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
- /2/ A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- /3/ Belterületbe kell vonni:
- a/ a 085/2-4 hrsz-ú területet,
  - b/ a sportpálya 011/1 hrsz-ú területét.

### 6. §

- /1/ A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
- /2/ Bekölce beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
- lakóterületek,
  - vegyes területek,
  - gazdasági területek,
  - különleges területek.
- /3/ Bekölce beépítésre nem szánt területei
- közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek,
  - zöldterületek,
  - erdőterületek,
  - mezőgazdasági területek,
  - vízgazdálkodási területek körébe tartoznak.
- /4/ A területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Lakóterület

## 7.§

/1/ A lakóterületek építési használatuk sajátos jellege szerint az **Lf** jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak.

/2/ A falusias lakóterület

a/ egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,

b/ a lakóterületen elhelyezhető még

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari, valamint
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- termelő kertészeti építmény,
- sportépítmény
- állattartó épület

c/ nem helyezhető el

- üzemanyagtöltő

/3/ A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf-1	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf -2	900	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf-3	500	oldalhatáron álló	30	50	5,5

/4/ A lakótelek mérete

a/ meglévő lakótelek esetén

- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
- az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb - már korábban is beépített - telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető

b/ telekalakítás esetén

- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott területnél,
- a telek szélessége legalább 16 m legyen.

/5/ A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be.

/6/ Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:

a/ az előkert mélysége

- új telekalakítású területen 5,0 m,
- meglévő utcákban a kialakult állapothoz, illetve a domborzati viszonyokhoz igazodóan 5,0 m-nél mélyebb is lehet,

b/ az oldalkert szélessége

- új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
- a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
- a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,

c/ a hátsókeret mélysége nem lehet kevesebb

- sem 6,0 m-nél,

- sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő,
- a 25 m-nél rövidebb telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig építhető.

/7/ A beépítés mértéke

- a/ lakótelek beépíthető területe a telek területének 30%-a,
- b/ ha a telek területe 1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, akkor a 1200 m<sup>2</sup> feletti rész csak fél területtel számítható.

/8/ A telek beépítési módja: O jelű oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület

- az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron helyezhető el,
- ha a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető, ha a telek legalább 24 m széles.

/9/ Az építési telken egy lakóépület építhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.

/10/ Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól 3,0 m-en belül álló homlokzati falában és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb (v. ö. /6/ bekezdés b/ pontjával).

/11/ A főfunkciót tartalmazó épületek kialakítása magastetővel történjen,

- a tető kialakítása az utcaképbe illeszkedő legyen,
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető.

/12/ A lakóterületen elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.

~~/13/ Az övezetben csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:~~

- ~~— a létesítmény új, bejelentés kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő;~~
- ~~— az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja;~~
- ~~— az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható;~~
- ~~— a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem károsítja;~~
- ~~— a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz;~~
- ~~— a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezele;~~
- ~~— az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke a lakóterületen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel betartható;~~
- ~~— a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóútea mentén 55/45 dBA, forgalmi utak mentén 60/50 dBA nappal/éjjel értékek.~~

## Vegyes terület

### 8. §

/1/ A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások és helyi települési szintű igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

/2/ A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a **Vt** jelű település- központ vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.

/3/ A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek	Építmény
---------------	----------

Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény- magasság (m)
Vt-1	500	oldalhatáron álló	50	20	7,5
Vt-2	2000	szabadon álló	25	50	5,5
Vt-3	kialakult	szabadon álló	kialakult	50	kialakult

- /4/ Az építési telek területén belül - új épület építése vagy épületbővítés esetén - az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:
- a/ az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
  - b/ az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
  - c/ a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
    - sem 6,0 m-nél,
    - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
    - kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.
- /5/ Az épületek kialakítása magastetővel történjen
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
  - a tetőtér beépíthető.
- ~~/6/ A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése — a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével — az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldterületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.~~
- /7/ A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.
- /8/ Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- /9/ Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:
- a/ a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ki-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja,
  - b/ a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő,
  - ~~c/ Az övezetben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.~~
  - d/ a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- /10/ A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

## Gazdasági terület

### 9. §

- /1/ A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.
- /2/ A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:
- kereskedelmi, szolgáltató, mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe tartoznak.
- /3/ A **Gmü** jelű gazdasági terület elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységet, illetve az

állattartást szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató, mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhetők

- a/ állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
- b/ mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,
- c/ terményfeldolgozó,
- d/ üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények
- e/ üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- f/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- g/ környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- h/ raktárak és tároló építmények,
- i/ a mezőgazdasági gépek számára műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás
- j/ közlekedési és szállítási létesítmények,
- k/ gépjárműtárolók,
- l/ a közegészségügyi előírások teljesülése esetén az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges **egy**-szolgálati lakás,
- m/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- n/ sportlétesítmény,
- o/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

/4/ A kereskedelmi, szolgáltató, mezőgazdasági üzemi terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gmü	5000	szabadon álló	30	40	5,5

/5/ Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

/6/ A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét

- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek,
- az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
- a környezetre gyakorolt káros hatások és
- az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
- a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.

/7/ A gazdasági terület építési telken belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek - a vonatkozó országos előírások betartása mellett - szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.

~~/8/ A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés-beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.~~

/9/ Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.

/10/ A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá csak magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

/11/ A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges



biztosítani. A telken belüli út, illetve parkoló burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 m távolságra legyen.

/12/ Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:

- a/ az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldterületek fele parkosítandó,
- b/ a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyepcserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
- c/ a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,
- d/ a gazdasági terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást - többszintes fa- és cserjesávot kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében,
- e/ a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóállásonként 1 lombos fa telepítésével,
- f/ telkek megosztása esetén az a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

~~/13/ Gazdasági területen csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges terület használat, illetve olyan tevékenységekhez szükséges építmények építése engedélyezhető, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető:~~

- ~~— a létesítmény új, bejelentés kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszióhatárértékeknek megfelelő,~~
- ~~— az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarják,~~
- ~~— az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,~~
- ~~— a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem károsítja,~~
- ~~— épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak,~~
- ~~— a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt,~~
- ~~— a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közesatornába, illetve a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezelet,~~
- ~~— az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés gazdasági övezetre vonatkozó megengedett határértéke 60/50 dBA nappal/éjjel.~~

## Különleges terület

### 10. §

/1/ A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-9. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.

/2/ A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:

- **Ki** jelű idegenforgalmi különleges terület
- **Ks** jelű sportolási célú terület
- **Kt** jelű temető

/3/ A Ki jelű idegenforgalmi különleges terület a Csapó sportistálló és üdülőház területe,

a/ A Ki jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- fogadó-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
- a tulajdonos vagy üzemeltető lakása,
- sportolási célú épületek, szabadtéri pályák,
- a köz- és állategészségügyi előírások betartásával lóistálló és egyéb ~~(az állattartási rendelet szerint lakótelken is tartható számú és fajtájú)~~ állat tartásához szükséges állattartó épületek, építmények,
- kerti építmények, medencék,
- fásított parkolók.

b/ Kivételesen helyezhetők el:



- egyéb gazdasági célú épületek,
  - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállító járművek számára,
- c/ Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

d/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Ki	5000	szabadon álló	15	60	5,5

/4/ A Ks jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe,

a/ A Ks jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpályák, öltöző stb.),
- a terület fenntartását szolgáló építmények,
- a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.

b/ Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Oldal- és hátsóker OTÉK szerinti.

c/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Ks	10000	szabadon álló	10	70	5,5

/5/ A Kt jelű építési övezet a meglévő temető területe

a/ A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (pl. ravatalozó, kolumbárium, kápolna, kegyeleti hely) helyezhetők el.

b/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Kt	13000	szabadon álló	10	40	5,5

c/ A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.

~~d/ A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.~~

e/ A telek területének legalább 40%-t zöldfelületként kell kialakítani. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.

f/ Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.

g/ A temető minden 200 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

h/ A temető látogatói része az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni.

i/ A temetőben végzendő minden munkát - kivéve a sírgondozást, virágültetést - az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb. ).

j/ A temető, valamint a lakó-, oktatási, egészségügyi, szociális és szállásépületek telke közötti védőtávolság 50m.

# BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

## Közlekedési és közműterületek

### 11. §

- /1/ A **KÖu** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet a szabályozási terv ábrázolja.
- /2/ Az **KÖu** jelű utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közműépítmények és műtárgyak helyezhetők el.
- ~~/3/ A /2/ bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő~~  
~~—— a területsáv kialakulásának várható ideje~~  
~~—— az épületnek a területsávban elfoglalt helye,~~  
~~—— az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke).~~
- /4/ A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.
- /5/ A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.
- /6/ A közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén - ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából a közútkezelő hozzájárulásával - fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.
- /7/ Az utak mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni.

### 12. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

#### /1/ Forgalmi utak

- 2510. számú Egercsehi - Mikófalvai összekötő út Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint
- 25105. számú Bekölcei bekötő út Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.

#### /2/ Lakóutak és vegyes használatú utak

- meglévő lakó- és vegyes használatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.

#### /3/ Autóbuszmegálló

- megállóhelyek kiépítése

#### /4/ Járművek elhelyezése

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.

#### /5/ Külterületi utak építése, felújítása során a következő szabályozási szélességek biztosítandók.

- szerkezeti jelentőségű (KÖu jelű) utak minimum 16,0 m
- egyéb külterületi utak minimum 12,0 m

## Közművek

### 13. §

- /1/ A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani
- a/ a vízellátást ivóvízvezetékkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolóból,
  - b/ a szennyvízelvezetést közcatornával kell megoldani,
  - c/ a csapadékvíz-elvezetés a központban közcatornával, máshol fedett vagy nyílt árokrendszerrel alakítható

ki,

d/ a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,

e/ a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábellel,

f/ a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkabel esetén közös oszlopokon vezetendő.

- /2/ ~~A település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.~~
- /3/ A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.
- /4/ Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- /5/ A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- /6/ A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- /7/ A létesítmények tűzvizigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzvíz.
- /8/ A település ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- /9/ A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.
- /10/ A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken ~~engedélyezhető megengedett~~, ahol a közcsatorna még nem épült meg.
- /11/ A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat kötelezni kell a szennyvízcsatornára való rákötésre, a régi szennyvíztározó szakyszerű felszámolására. ~~Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.~~
- /12/ Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- /13/ A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak - a vonatkozó előírásoknak megfelelő - káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- ~~/14/ A terv területére csapadékvíz-elvezetési tanulmánytervet kell készíttetni, melyben meg kell határozni az övárkokat a főbb vízelvezetési irányokat, befogadókat és a vízelvezető művek főbb paramétereit.~~
- ~~/15/ A csapadékvíz-elvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.~~
- /16/ Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvíz-elvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a vízrendezését meg kell oldani.
- /17/ A csapadékvíz-elvezető árkok, átereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.
- /18/ A nyílt árkokat a belterületi szakaszon rendezni kell.

## Zöldterületek és zöldfelületek

### 14. §

- /1/ A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.
- /2/ A **Zk** jelű közkert övezetében:
- a/ a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
- b/ a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),
- c/ a játékot és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.
- ~~/3/ Közkert kertépítészeti engedélyezési terv alapján létesíthető.~~
- ~~/4/ A zöldterületek övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.~~

- /5/ A zöldterületeken elhelyezésre kerülő kerti építmények a kötelező normákhoz igazodóan, fából, felületkezelte fém (pl. öntöttvas) terméskő és téglafelhasználásával készülhetnek.
- /6/ A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

## Erdőterületek

### 15. §

- /1/ Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- /2/ Az erdőterületek az építésszabályozás szempontjából az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a/ az **Eg** jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
  - b/ az **Ee** jelű övezet területei az egészségügyi-, szociális céllal hasznosítható meglévő és létesíthető erdőterületek,
  - c/ az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- /3/ Az **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- a/ elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők, erdőgazdasági fenntartó utak),
  - b/ a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak.
- /4/ Az **Ee** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- a/ elsősorban a jóléti, turisztikai használatot szolgáló parkerdei berendezések (pl. esőbeálló, pihenő- és tűzrakóhelyek berendezései, hulladékgyűjtők, turisztikai tájékoztató táblák, gyalogutak)
  - b/ másodsorban az erdő fenntartásához szükséges és/vagy építmények, melyek egyben turisztikai célokat is szolgálhatnak (pl. erdészház/vendégház, állattető, erdőgazdasági fenntartó utak)
- /5/ Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
- a/ nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
  - b/ a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
  - c/ a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- ~~/6/ Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználatmódosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az erdő védelméről szóló törvény vonatkozó szakaszaira.~~
- ~~/7/ Az erdő építésszabályozás rendeltetési céljának megfelelő rendeltetés megállapítására akkor kerüljön sor, ha annak tervezett hasznosítása is időszerré válik. Az átmeneti időszakban a területre a jelenlegi területfelhasználásnak (rendeltetésnek) megfelelő előírások vonatkoznak.~~
- /8/ Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére		Beépítettség* %		Szinttelési mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetés i kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
		igénybe legkisebb (ha	vehető telek	terepszint					
	legkisebb (m <sup>2</sup> )	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	alatt**	felett				
Eg	10. 000	100. 000	50	0,3	0,3	0, 4	97	93	5,5

	(1 ha)	(10 ha)							
<b>Ee</b>	10. 000	100. 000	-	0,5	0,5	-	95	90	5,5
	(1 ha)	(10 ha)							
<b>Ev</b>	1500	-	-	-	-	-	98	95	-

\*\*A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalékknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

~~/9/ Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét az elvi építési engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.~~

/10/ Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

/11/ Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó és a szabályozási terven természeti területként jelölt területeken erdősítés csak őshonos fafajok felhasználásával történhet. A nem védett területek erdősítésénél legalább egyharmad elegyarányban őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

## Mezőgazdasági területek

### 16. §

/1/ A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.

/2/ A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:

a/ A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.

b/ A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlannyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.

~~c/ Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.~~

/3/ A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a/ az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,

b/ az Má-t jelű természetközeli állapotú területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,

c/ az Mk-b jelű, más területként nem hasznosítható belterületi kert-, illetve gyepterület.

/4/ Az Má jelű mezőgazdasági övezetekben jellemzően elhelyezhető építmények:

a/ a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjárműjavító, trágyatárolók),

b/ a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület,

c/ az Mk-b jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

/5/ A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek			Az épület
Sajátos terület használat	Övezeti jel	A beépítés	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> )	Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*	Megengedett legnagyobb

		jellemző módja			területe (m <sup>2</sup> )		szélesség (m)		felett (%)		alatt (%)		építmény-magassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Általános mg-i övezet	Má-á	sz	5. 000	-	200. 000	200. 000	50	50	0,3	0,3	-	-	5,5	4,5+5,5
Természeti területek ált. mp-i övezete	Má-t	sz	10. 000	-	500. 000	500. 000	50	50	0,1	0,1	-	0,1	5,5	4,5+5,5

/6/ ~~A mezőgazdasági övezetekben minden építésiügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka csak elvi építési engedély alapján történhet.~~

/7/ A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

/8/ A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 200 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb alapterületű építmény létesítését indokolja ~~és az előírásoktól való eltérést az elvi építési engedély, a környezet és a látványvédelem érdekeit biztosítva megengedi.~~

/9/ A mezőgazdasági területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

## Vízgazdálkodási területek

### 17. §

/1/ A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:

a/ a patakok, árkok, záportározók medrei,

b/ a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,

c/ vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.

/2/ A vízgazdálkodási területek a **V** jelű vízmedrek és a **Vü** jelű vízmű-kutak és víztárolók üzemi területének övezetébe tartoznak.

/3/ A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével - külön jogszabályban foglaltak szerint - lehet. A vízműkutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. ~~A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.~~

/4/ A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében 6,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.

/5/ A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:



- a/ a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b/ segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c/ biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

## **~~Az állattartás általános szabályai~~**

### **~~18. §~~**

- ~~/1/ A település igazgatási területén az állattartás rendjére vonatkozó előírásokról (tartható állatfélék, belterületi max. állatlétszám, állattartás kötelező technológiája, közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények, az állattartó és más épületek közötti távolságok, stb.) a Helyi Állattartási Rendelet rendelkezik.~~
- ~~/2/ Az állattartás célját szolgáló épületek, építmények elhelyezése csak építési hatósági engedéllyel történhet.~~

## **Örökségvédelem**

### **19. §**

- /1/ A település helyi védelem alatt álló épülete:
  - Római katolikus templom Rákóczi utca 1 hrsz.
- /2/ A település helyi védelemre javasolt épülete:
  - Óvoda és általános iskola Béke utca 41. 263 hrsz.
- /3/ Bekölce község régészeti érintettségű területeit a szabályozási terv tünteti fel. A jelölt területeken mindenféle jelentősebb földmunkát igénylő tevékenység csak régészeti konzultáció után végezhető (pl. épület, út építése, közművek fektetése, árokásás stb.)

## **Táj- és természetvédelem**

### **20. §**

- /1/ Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek az Országos Területrendezési Tervvel összhangban a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával hasznosíthatóak.
  - /2/ A település forrásai a természet védelméről szóló törvényben foglaltak alapján, a törvény erejénél fogva országos jelentőségű ex lege védett természeti értékek. A források területe országos jelentőségű védett területnek minősül. A források környezetének beépítése és bárminemű károsítása tilos.
  - /3/ A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek - a területhasználat módosítása, az építéssel összefüggő tevékenységek a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, mint természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
  - /4/ A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását, területi hiányának pótlását, bekapcsolását az országos hálózatba. A 10 ha területnagyságot meghaladó ökológiai folyosóhoz tartozó területet érintő, mezőgazdasági célú jelentős változtatások a környezetvédelmi hatóság döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat kötelesek.
- Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Tervet meghatározó törvény védi a terület jellegét jelentősen megváltoztató, a természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsan befolyásoló, más célú változtatásoktól. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- /5/ A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.
  - /6/ A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepek, zöldfelületek és zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján



történhet.

- ~~/7/ A meglévő növényzet védelme érdekében a 8 cm-es törzsmérőt meghaladó az üzemtervezett erdőterületeken kívüli fát (kivéve a gyümölcsfákat) kivágni csak a fák védelméről szóló országos hatókörű, vonatkozó jogszabály előírásai szerint, a bejelentési kötelezettség teljesítését és a fapótlási kötelezettség feltételeiről szóló megállapodást követően, csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.~~
- /8/ Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- ~~/9/ A területen a 20 cm törzsmérőt meghaladó megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia. A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság határozza meg. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.~~
- ~~/10/ A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fa pótlása esetén a fa törzsmérőjének egyenértéke, az engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.~~
- /11/ A meglévő értékes növényzet védelme érdekében építési engedélyben a geodéziailag bemért helyszínrajz alapján az építési hely módosítandó, terepszint alatti beépítés esetén a védendő növényzet gyökérzónáját figyelembe kell venni, a gyökérzóna által érintett területen terep szint alatti építmény nem engedélyezhető.
- /12/ A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának is.
- ~~/13/ A zavaró mértékű légszennyező, zajterhelő környezeti hatások ellen, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására megfelelő hely rendelkezésre állása esetén többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.~~
- 714/ Erősen allergizáló növényfajták a területen nem telepíthetők.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### Föld- és talajvédelem

#### 21. §

- ~~/1/ A termőföldön történő építési engedélyköteles változtatások esetén az építési engedélyeztetési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.~~
- /2/ Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- /3/ A földmozgatással járó munkavégzések során:
- A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.
  - A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
  - Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
  - A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- /4/ Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.
- ~~/5/ Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.~~
- ~~/6/ Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek~~

~~területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az  $\pm 1,0$  m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.~~

- /7/ A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- /8/ A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- /9/ A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- /10/ A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## Levegőtisztaság-védelem

### 22. §

- /1/ A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Bekölce a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik.
- /2/ A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó a/ tevékenységet folytatni b/ új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- /3/ A területen, meglévő védendő területhasználatot (pl. lakóterület, egészségügyi, vendéglátó létesítmény) zavaró, bűzzel járó tevékenység ~~(pl. nagylétszámú állattartás)~~ nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- /4/ A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- /5/ A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. ~~A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával, az I. fokú környezetvédelmi hatóság által határozatlan környezet védelmi engedély alapján módosulhat.~~
- ~~/6/ Nyílt téri égetés csak a vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozott módon folyhat.~~

## Felszíni és felszín alatti vizek védelme

### 23. §

- /1/ A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján „érzékeny” besorolású. A vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- /2/ A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- /3/ A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- /4/ A szennyvízközmű-hálózat kiépítéséig a zárt és szivárgásmentes közműpótló használata kötelező. A területen

közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.

- /5/ Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével **megengedett engedélyezhető**.
- /6/ A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a fentiekben meghatározott kialakítású közműpótló vagy a hatóságok által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására.
- /7/ Szennyvíz a közcsontra hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizeket a közcsontra bevezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.
- /8/ A belterületen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- /9/ A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit. A természetes vizek környezetében a védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására tájrehabilitációs tervet kell készíteni.
- /10/ A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- /11/ Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről (drén csövek) gondoskodni kell.
- /12/ A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vizének hasznosítása magánterületen (elterelés, kikövezés, felduzzasztás, ~~vízhez kötődő állattartás~~) csak az illetékes hatóságok által engedélyezett esetekben, környezetrendezési tervvel megalapozott vízjogi engedély alapján lehetséges.

## Egyéb környezetvédelmi követelmények

### 24. §

#### Zaj- és rezgés elleni védelem

- /1/ Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- ~~/2/ A közlekedési eredetű zaj és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias és kertvárosias lakóterületek, a vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, az országos közutak belterületi szakasza mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek, ahol kialakult beépítés, az igazodás elve szerint előkert esetén a környezetvédelmi hatóság az 5 dB-el magasabb határértékek (65/55 dB nappal/éjjel) alkalmazását engedélyezheti. A védendő lakóhelyiségekben a beltéri határértékeknek teljesülnie kell.~~
- ~~/3/ Az üzemi eredetű zaj és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias és kertvárosias lakóterületek, a vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint 50/40 dB nappal/éjjel értékek.~~

## Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- /4/ A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról - pl. engedélyezett szilárd hulladéklerakón történő elhelyezéséről - a tulajdonos köteles gondoskodni.

- /5/ Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni. A szelektíven gyűjtött lakossági hulladékot a település területén kialakított hulladékgyűjtő szigetekben lévő szelektív hulladékgyűjtő tárolókban lehet elhelyezni.
- /6/ Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inért) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inért hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
- /7/ A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállítatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- /8/ A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése a településben, az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.
- /9/ A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik
- /10/ A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodnia. (A közterületen lévő illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.)

## Építési korlátozások

### 25. §

- ~~/1/ A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer-előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.~~
- /2/ Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:  
A ~~nagy állatlétszámú, állattartás célját szolgáló épületek és a~~ trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el (a védőtávolság a lehetséges legjobb technológia alkalmazása esetén, környezetvédelmi engedélyben meghatározott mértékben kisebb lehet).
- ~~/3/ Természetközeli állapotú felszíni vizek partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:  
a/ A vízfolyások természet közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).  
b/ a vízfolyások és felszíni vízelvezető esaternak partján, legalább egyoldali, a parttól mért, szabadon járható fenntartó sáv biztosítandó:  
—A VÍZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m;  
—A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.~~
- /4/ Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:  
a/ közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges,  
b / 120 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 13m,  
c/ 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2, 5 m,  
d/ kisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,  
e/ 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m,  
f/ A vízműkút belső védőövezete a kút körüli 10 m sugarú kör, külső védőövezet a belső védőövezet határától mért 100 m szélességű körgyűrű,  
g/ Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

## SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

### 26. §

- ~~/1/ Bekölce Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a településfejlődés biztosítása érdekében a 2. sz. mellékletben felsorolt ingatlanokra vonatkozóan.~~
- /2/ A szabályozási terven jelölt új utak létesítése, egyes meglévő utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Bekölce Község Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.

## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### 27. §

- /1/ E rendelet 2006. év október hó 15. napján lép hatályba.
- /2/ Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.
- /3/ Jelen rendelet mellékletét képező tervlapok
- |                                     |      |              |
|-------------------------------------|------|--------------|
| a/ Szabályozási terv a külterületre | SZ-1 | M = 1: 10000 |
| b/ Szabályozási terv a belterületre | SZ-2 | M = 1: 2000. |

### 1. sz. melléklet

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva a Helyi építési szabályzatban megengedett határértékek:

1. Az oldalkert szélessége a kialakult telekszélesség miatt a 7. § (6) bekezdés b) pontja szerint a 12 m-nél keskenyebb telek esetében 3 m-ig, a 12 és 16 m közötti telekszélesség esetén 4, 5 m-ig csökkenthető.
2. A 7. § (6) bekezdés c) pontja szerint a 25 m-nél rövidebb kialakult állapotú telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig nyúlhat (nincs hátsókert).

### 2. sz. melléklet

#### Elővásárlási jog

~~Bekölce Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg közkert kialakítása céljából az 548, 549 és 563-573 helyrajzi számú beépítetlen telkekre vonatkozóan.~~

### 1. sz. függelék

#### Régészeti érintettségű területek

belterületen: 1-9,  
670-677,  
külterületen: 086/3-6,087/1,088/16-17,  
0116/9-10,0117/5-6  
helyrajzi számú ingatlanok.

### 2. sz. függelék

#### A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

1. A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a) belterületen és kiskertes mezőgazdasági területen:

~~– szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növénygyümölcs és egyéb bokor (élősvény) esetében 0, 50 méter,~~

~~– 3 méternél magasabbra nem növénygyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,~~

~~– 3 méternél magasabbra növénygyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősvény) esetében 2,00 méter,~~

b) külterületen a kiskertes mezőgazdasági terület kivételével:

~~– gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében 0, 80 méter,~~

~~– minden egyéb gyümölcsbokor (megyő, stb.) esetében 2,00 méter,~~

~~– birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2, 50 méter,~~

~~– törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy, szilva és mandulafa esetében 3, 50 méter,~~

~~– vadalanyra oltott alma és körtefa, továbbá kajszaifa esetében 4,00 méter,~~

~~– eseresznye fa esetében 5,00 méter,~~

~~– dió és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,~~

e) mezőgazdasági területen, amennyiben a szomszédos földterület kiskertes mezőgazdasági vagy szőlőterület, akkor szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

~~– 1 méternél magasabbra nem növénybokor (élősvény) esetében 0, 80 méter,~~

~~– 2 méternél magasabbra nem növénybokor (élősvény) esetében 1, 20 méter,~~

~~– 2 méternél magasabbra növénybokor (élősvény) esetében 2,00 méter,~~

~~– fa esetében 8,00 méter.~~

2. Közút területén szőlőtől és kiskertes mezőgazdasági területtől minden gyümölcs és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1, 5 méter, 3 méternél magasabbra növénygyümölcsfát legalább 2, 5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

3. sz. függelék

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

**Lombos fafajok**

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár



Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraister	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csőrege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

#### Tülevelű fajok (fenyők)

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

#### Lombos cserjék

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktővis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútővis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa



Viburnum opulus

kányabangita

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

#### 4. sz. függelék

Egyedi tájértékek jegyzéke a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása alapján

sorszám	Név	EOV koordináta (NY-K)	EOV koordináta (D-É)	Pontos helyszín	Tipizálás	főbb jellemző
1	Idős vadkörtefa	741813	304038	Berente-tető Ny-i oldalán.	Jellegfa	Magányosan álló idős vadkörtefa egy legelőnek használt domboldalon.
2	Gémeskút	742585	305272	Güzü-hegytől D-re.	Kút	Betongyűrűs kialakítású kút. Csak az egykori gém tartószerkezete található meg.
3	Gólyafészek	741719	304783	A temető u. és a Béke u. kereszteződésénél egy villanyoszlopon.	Fészek	Villanyoszlop tetején, egy fészekmagasító állványon található gólyafészek. A fészekmagasító 2001. szeptemberben lett kihelyezve, de 1995 óta sikeresen költ itt egy gólyapár.
4	Emlékmű	741281	304743	Béke u. 43. mellett.	Emlékmű	A világháborúk bekölcei áldozatainak emlékére állított emlékoszlop, kis parkos területen.
5	Óvoda	741244	304759	Béke u. 43.	Közüintézmény épülete	Óvodaként funkcionáló régi iskolaépület.
6	Templom	741296	304883	Rákóczi u. 8. szám felett, a dombon	Templom	Mária tiszteletére épült klasszicizáló templom a falu fölötti dombon.
7	Gémeskút	739694	304498	Jó-nyíres	Kút	Csak az egykori gém tartószerkezete található meg.