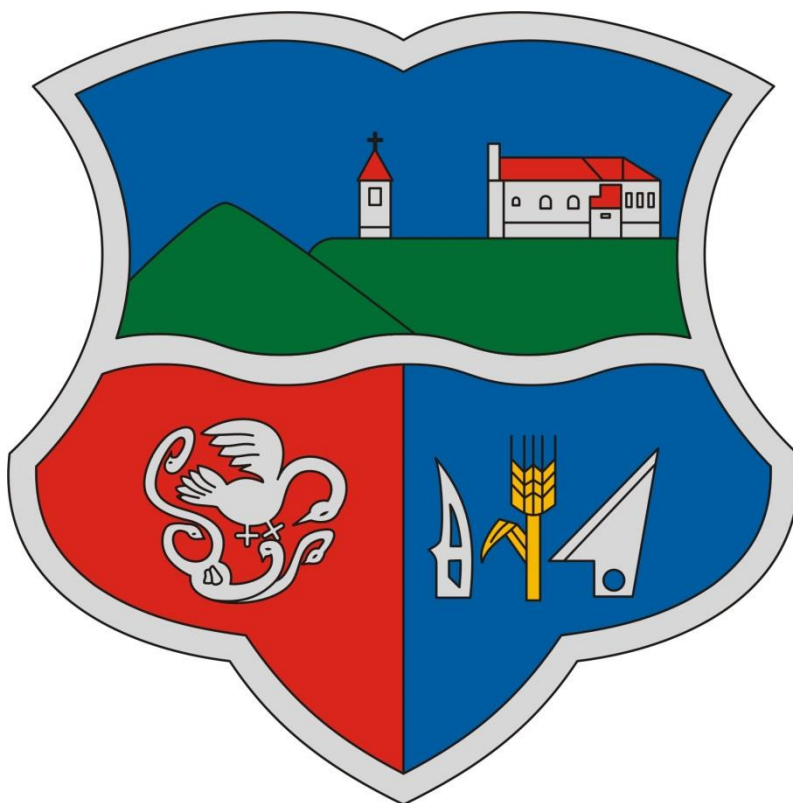


SZAJLA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2017. FEBRUÁR

SZAJLA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA




KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ: T4TERV BT.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Tel.: +36 20 384 38 50
e-mail: t4terv@gmail.com

PH.

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-08-004732

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KŐSZEGHY ÁBEL	TT 09-0655	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	KŐSZEGHY ATTILA	TT1-09-0260	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	FÜZESI ATTILA		

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község jelen településrendezési tervét a T4TERV – Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 37/2005. (VI.26.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 7/2005. (VI.27.) ÖKT rendelet

A jelen tervdokumentáció által a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv kerül módosításra. A Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Osztályáról HE/TFO/1148/2016 hivatkozási számú levél (a továbbiakban: Törvényességi levél) tartalmának megfelelően a magasabb rendű terveknek való megfelelés a rendezési terv módosításának konkrét célja.

Mindazonáltal, hogy a HÉSZ törvényességi szempontból való módosítása történik, a környezet vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás és a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) korm. rendelet szerinti adatkérő eljárás is lefolytatásra került. A beérkezett adatok és vélemények a dokumentáció készítésekor figyelembe lettek véve.

A képviselő-testület 76/2016. (VII.7.) ÖKT határozatában döntött a Helyi építési szabályzat és szabályozási tervéről szóló rendelet módosításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32.§ (b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, melyre lehetőséget biztosít a Rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak teljes körű megvalósulása. Az önkormányzat képviselő-testülete döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól (79/2016. (VII.7.)), mely alapján a településen élők, társadalmi szervezetek, egyházak...stb a teljes körű nyilvánosság biztosítása a rendezési terv módosítása során megvalósul.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést, a beérkezett véleményekkel együtt a képviselő testület a december 6-i testületi ülésén megtárgyalta és a véleményt adó államigazgatási szervekkel egyetértésben nem készített környezeti vizsgálatot. A képviselő-testület 126/2016. (XII.6.) sz. ÖKT határozatában döntött a fentebb leírtakról, mely döntés a dokumentáció részét képezi. Az eljárásban résztvevők a döntésről értesülnek.

A Rendelet 41.§ (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárás során a véleményezési határidőn belül nem érkezett kifogást emelő vélemény sem az államigazgatás szervek részéről sem a partnerségi egyeztetés során sem. A képviselő-testület a beérkezett véleményeket és a főépítész által készített kiértékelést megismerve a partnerségi véleményezést jegyzőkönyvvel zárta le, a véleményezési szakaszt pedig a 127/2016. (XII.6.) sz. ÖKT határozatával zárta le. A jegyzőkönyv és a határozat a dokumentáció részét képezi.

A véleményezésre rendelkezésre álló időszakon túl érkezett be az önkormányzathoz a Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály a HE/ERDO/8180-2/2016 hivatkozási számú levele, melyben a módosítással szemben nem emel kifogást és nem kéri a környezeti vizsgálat elkészítését.

A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentációt az állami főépítész hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal a dokumentációt megismerve a HE/ÁF/17/2017 hiv. számú véleményében a rendezési terv módosítását nem kifogásolta. A végső szakmai vélemény alapján a község képviselő-testülete 2017. februári ülésén a 1/2017. (II.10.) Ör. rendelettel jóváhagyta a helyi építési szabályzat módosítását. Az eljárásban résztvevő államigazgatási szervek részére a dokumentumok megküldésre kerülnek.

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

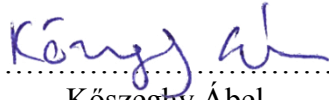
1. Helyi építési szabályzat módosítása a Törvényességi levélben foglaltak szerint

1. módosítási pont

A Törvényességi levélben a Törvényességi Felügyeleti Osztály 5 oldalon részletezte a Szajla Község Helyi Építési Szabályzatára vonatkozó véleményét, javaslatait.

A módosítás során csak azok a vélemények, javaslatok kerülnek javításra, melyek alapján a HÉSZ tartalmilag megfelel az OTÉK 2012. augusztus 6-i állapotának. Új rendezési terv és teljes felülvizsgálat készítésére a Rendelet mellékletei szerinti tartalommal várhatóan a későbbiekben kerül sor, melyre a 2016. december 31-ig szóló határidő betartásával vélhetően nem is kerülhetne sor, a megfelelő tartalmú és minőségű vizsgálati anyagok elkészítése szempontjából.

Készítette:


Kőszeghy Ábel
településtervező
TT 09-0655

Határozatok, rendeletek



SZAJLA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☒ 3334 Szajla, Kertész út 2.

☎ +36-36/ 361-141

e-mail: szajlaph@t-online.hu

internet cím: www.szajla.hu

KIVONAT

**Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. július 7-i ülésének jegyzőkönyvéből**

„A képviselő-testület egyhangú 4 igen szavazattal elfogadta a következő határozatot:

76/2016. (VII.7.) önkormányzati határozat:

A településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindításáról

1. Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a településrendezési eszközök módosítási eljárását megindítja, a Helyi Építési Szabályzatra érkezett törvényességi felhívásban foglaltak szerint.
2. A Képviselő-testület döntéséről tájékoztatást küld a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya felé.

Végrehajtásért felelős: Vincze Imréné polgármester

Határidő: azonnal

Vincze Imréné sk.
polgármester

Vígh Lászlóné sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Szajla, 2016. augusztus 3.



Panyik Anita
Panyik Anita
aljegyző



SZAJLA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☒ 3334 Szajla, Kertész út 2.

☎ 36/ 561-045.; 36/361-141

e-mail: szajlaph@t-online.hu

internet cím: www.szajla.hu

KIVONAT

Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. július 07-én tartott testületi üléséről készült jegyzőkönyvéből:

A döntésben 4 fő képviselő vett részt. A Képviselő-testület egyhangú, 4 igen szavazattal, a határozati javaslatot elfogadta és a következő határozatot hozta:

79/2016. (VII.7.) önkormányzati határozat:

Tárgy: Az önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló szabályzatának jóváhagyása.

Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elfogadja a „Szajla Község Önkormányzatának településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló dokumentumot a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Vincze Imréné polgármester, Vigh Lászlóné jegyző

Határidő: azonnal

Vincze Imréné
polgármester sk.

Vigh Lászlóné „
jegyző sk.

Záradék:

A jegyzőkönyvi kivonatot hitelesítem:

S z a j l a , 2016. október 17.



Kántor Zoltánné
Kántor Zoltánné
jegyzőkönyvvezető



SAJLA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☒ 3334 Szajla, Kertész út 2.

☎ +36-36/ 361-141

e-mail: szajlaph@t-online.hu

internet cím: www.szajla.hu

KIVONAT

a Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. december 6-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

„Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat készítése tárgyú előterjesztést, mellyel kapcsolatban 5 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

126/2016. (XII.6.) önkormányzati határozat:

A helyi építési szabályzat törvényességi okokból történő módosításával összefüggő környezeti vizsgálat készítéséről

Szajla Község Képviselő-testülete a hatályos helyi építési szabályzat törvényességi okokból történő módosításával kapcsolatban - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek tárgyi vonatkozású véleményeinek figyelembevételével (amelyek összefoglalását az 1. sz. melléklet tartalmazza) - kinyilvánítja, hogy jelentős környezeti hatás nem várható, ezért **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

Felelős: Vincze Imréné

Határidő: azonnal

Vincze Imréné sk.
polgármester

Vígh Lászlóné sk.
jegyző ”

A kivonat hiteléről:

Szajla, 2016. december 6.



Kántor Zoltánné
Kántor Zoltánné
jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv

Szajla Község Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tárgy: A helyi építési szabályzat törvényességi okokból történő módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés.

Szajla Község Önkormányzata a helyi építési szabályzatának törvényességi okokból történő módosítását határozta el.

Annak érdekében, hogy az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani lehessen a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az Önkormányzat Képviselő testülete megalkotta a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól (továbbiakban: szabályzat) szóló 79/2016. (VII. 07.) sz. határozatát.

A tárgyi módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 41.§ szerinti ún. egyszerűsített véleményezési eljárási rend szerint kerül lefolytatásra.

A R. 38. § (2) bekezdésében meghatározott véleményezési szakasz során a módosítási dokumentációt a szabályzatban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetésre bocsátottuk.

A településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatos észrevétel, kifogás a hirdetmény kifüggesztésének ideje alatt nem érkezett.

Szajla, 2016. december 6.

Vincze Imréné
polgármester sk.

Vígh Lászlóné
jegyző sk.

Aláírással hitelesítem:

Bükkszék, 2016. december 8.




Panyik Anita
aljegyző



SZAJLA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☒ 3334 Szajla, Kertész út 2.

☎ +36-36/ 361-141

e-mail: szajlaph@t-online.hu

internet cím: www.szajla.hu

KIVONAT

**a Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. december 6-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

„A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

127/2016. (XII.6.) önkormányzati határozat:

A helyi építési szabályzat törvényességi okokból történő módosításával összefüggő eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról

A Képviselő-testület

1. Megállapítja, hogy Szajla község helyi építési szabályzatának törvényességi okokból történő módosításhoz kapcsolódóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakasza lefolytatásra került.

A beérkezett véleményeket a főépítész az 1. sz. melléklet szerint összefoglalta, és azt a Képviselő-testület megismerte. A véleményekkel a Képviselő-testület egyetért, és azt teljes mértékben elfogadja.

2. A fentiek alapján a tárgyi ügyben a Képviselő-testület a R. szerinti véleményezési szakaszt lezártak tekinti.
3. Kéri a polgármestert, hogy a tervdokumentációt küldje meg végső szakmai véleményezés céljából az illetékes Állami Főépítésznek.

Felelős: Vincze Imréné

Határidő: azonnal

Vincze Imréné sk.
polgármester

Vígh Lászlóné sk.
jegyző ”

A kivonat hiteléről:

Szajla, 2016. december 6.



Kántor Zoltánné
Kántor Zoltánné
jegyzőkönyvvezető

Közbenső véleményezési szakaszban beérkezett vélemények kiértékelése Szajla

Szajla Község Településrendezési Tervének Módosítása - 2016 - Hf52 módosítás - Egyszerűsített eljárás						
Egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. Rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás						
Véleményező	Iktatószám	Környezeti vizsgálat szükségesség	Környezeti vizsgálat nem szükséges	Egyéb észrevétel	Véleményező	Közbenső véleményezési fázis
Országos Közegészségügyi Központ	OKBI-33634-2/2016	-	X			Iktatószám
	35500/8749-1/2016	-		314/2012. Korm. Rendelet szerinti adatszolgáltatás	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35500/10586-1/2016
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35500/8710-1/2016	-	X			Jogszabályi tájékoztatás, valamint a jogszabályok betartására hívja fel a figyelmet. Hiányolta a dokumentáció kézzel fogható megküldését.
Budapest Főváros Kormányhivatala - Építészügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	8P/1006/182-2/2016	-				(Internetes hivatkozáson keresztül került megküldésre.)
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	BO/16/13758-2/2016	-		Adatszolgáltatás, jogszabályi tájékoztatás, kifogást nem emel.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Kifogást nem emel, jogszabályi előírások betartására hívja fel a figyelmet.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	BO/15/1463-2/2016	-		Környezeti vizsgálatról nem nyilatkozott, adatszolgáltatást küldött.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	Kifogás nem merül fel.
Bükk Nemzeti Park Igazgatósága	I-796/2/2016	-	X	Adatszolgáltatást is küldött	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága	Nem emel kifogást

Heves Megyei Kormányhivatal Hevesi Járási Hivatal - Földhivatala	34.409/2016	-	-	Áttétel	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	HE/058/01416-2/2016	Nem emel kifogást
Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	HE/058/01106-2/2016	-	X				
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat	KEF-13955-2/2016	-	-	Nem áll fenn természetes gyogytényező érintettsége.			
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36000/1936-1/2016	-	-	Környezeti vizsgálatról nem nyilatkozott.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36000/1936-3/2016	Az OTSZ-re és a megyei tervre hívja fel a figyelmet, jogszabályi tájékoztatás.
Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10.151/2016	-	-	Adatszolgáltatást küldött	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	10.151/2/2016	Elfogadásra javasolja
Heves Megyei Kormányhivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	HE/NT0/1477-2/2016	-	X				
Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Földhivatala	10335/2016	-	X				
Heves Megyei Kormányhivatal Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Állami Főépítész	HE/EPO/354-2/2016	-	X		Heves Megyei Kormányhivatal Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Állami Főépítész	HE/EPO/469-2/2016	Kifogást nem emel, jogszabályi tájékoztatás.
					Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	CM/32316-2/2016	Nincs észrevétel.
					Heves Megyei Rendőr-főkapitányság	10000-8582/2016 ált.	Jogszabályi tájékoztatás.
					Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	1660/110/7813-1/2016/hho	Észrevételeit nem tesz.

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság	É2016-3116- 005/2016	Kifogást nem emel, jogszabályi tájékoztatás.
--	-------------------------	--

Általános főépítési válasz a beérkezett véleményekkel kapcsolatban.

Az eljárásban részt vett államigazgatási szervek által adott adatszolgáltatásokat és a rendkívüli szakmai alapossággal összeállított véleményeket köszönettel kézhez kaptuk.

Több államigazgatási szerv véleményében olyan előírást tett és követelményt állapított meg, mely figyelembevétele a településrendezési tervezés során szükséges, és kötelező!

Tekintettel arra, hogy a jelen eljárás kizárólagos témája a helyi építési szabályzatban szereplő magasabb rendű jogszabályokkal ellentétes előírások módosítása, ezért több államigazgatási szerv véleményében tett előírás most nem, csak a településrendezési eszközök teljes körű, vagy más eljárásban történő felülvizsgálata esetén lehetséges. A 314/2012. Kormányrendelet alapján Szajla község jelenleg hatályos településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályzási terv) 2018. december 31-ig alkalmazható.

Szajla Község Önkormányzatának adatszolgáltatása alapján a táblázatot összeállította: Gergely Péter mb. főépítész

SZAJLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
1/2017. (II. 10.) önkormányzati rendelete

Szajla község helyi építési szabályzatról szóló
7/2005. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Szajla község Önkormányzata 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 79/2016. (VII.7.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a Szajla Község Önkormányzata Képviselő-testületének Szajla község Önkormányzata Képviselő-testületének Szajla község helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (VI. 27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A HÉSZ 38. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"38. § (2) Lakóövezetben csak olyan kisipari tevékenység folytatható, amely nem jár jelentős légszennyezéssel, illetve amely tevékenység során nem keletkezik felületi légszennyező forrás. Ezen övezetben bűzös tevékenység sem folytatható."

2. §

A HÉSZ 40. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"40. § (2) A közcatorna-hálózat kiépítése után új közműpótló szennyvíztároló nem építhető az érintett területen."

3.§

A HÉSZ 45.§ (2) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „történhet” szövegrész lép.

4. §

A HÉSZ kiegészül az 1. függelékkal:

1. függelék

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tülevelű fajok (fenyők)

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

Lombos cserjék

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

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

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

Záró rendelkezések

5. §

Hatályát veszti a HÉSZ

2. § (4) bekezdése,
3. § (3) bekezdése,
5. § (1) bekezdésében az "(OTÉK 14. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTEK vonatkozó előírásai." szövegrész,
6. § (9) bekezdése,
7. § (9) bekezdése,
8. § (1) bekezdésében az "(OTÉK 16. §)" szövegrész,

7. 9. § (9) bekezdése,
8. 10. § (10) bekezdése,
9. 13. § (1) bekezdésében az "(OTÉK 23. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai." szövegrész,
10. 14. § (9) bekezdése,
11. 15. § (1) bekezdésében az "(OTÉK 24. §)" szövegrész,
12. 21. § (2) bekezdésében az "(OTÉK 27. §)" szövegrész,
13. 22. § (1) bekezdésében az "(OTÉK 28. §)" szövegrész,
14. 26. § (2) bekezdésében az "(OTÉK 29. §)" szövegrész,
15. 27. § (7) bekezdése,
16. 28. § (8) bekezdése,
17. 29. § (1) bekezdésében az "(OTÉK 30. §)" szövegrész,
18. 33. § (1) bekezdése,
19. 35. § (1) és (8) bekezdése,
20. 35. § (2) bekezdésében az "Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a 2001. évi LXIV tv. 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Heves Megyei Múzeum Igazgatóságát." szövegrész,
21. 36. § (1) bekezdésében az "A területek vonatkozásában szigorúan betartandók az alábbi jogszabályok: a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény, és a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999 (XI.19.) Korm. rendelet." szövegrész,
22. 37. § (5) bekezdése,
23. 38. § (1) és (3) bekezdése,
24. 39. §-a,
25. 40. § (1) bekezdésében az "- a településekről származó szennyvizek szennyvíztisztító kisműtárgyai és kisberendezései létesítési feltételeiről szóló MI-10-127/9-84 előírásait is figyelembe vevő -", és a „A szennyvíztárolók engedélyezett módon történő használatát folyamatosan ellenőrizni kell." szövegrész,
26. 40. § (9) bekezdése,
27. 41. § (2) bekezdése,
28. 42. § (2) és (4) bekezdése,
29. 43. § (1)-(4) és (7) bekezdése,
30. 44. §-a,
31. 45. § (2) bekezdése,
32. 48. § (1), (3), (4) és (5) bekezdése,

6. §

Ez a rendelet 2017. április 1-jén lép hatályba és 2017. április 2-án hatályát veszti.

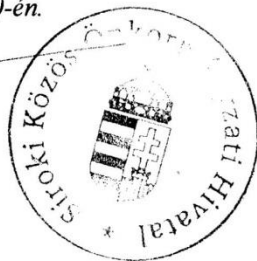
Vincze Imréné
polgármester



Vígh Lászlóné
jegyző

Záradék: A rendelet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51.§ (2) bekezdése alapján hirdetőtáblán való kifüggesztéssel kihirdetésre került: 2017. február 10-én.

Panyik Anita
Panyik Anita
aljegyző



HÉSZ egységes szerkezetben

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Szajla község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2005. (VI. 27.) számú rendelete a helyi építési szabályzatról

-módosításokkal egységes szerkezetben-

Szajla Községi 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 79/2016. (VII. 7.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Szajla község teljes igazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrészekben építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezésekben foglaltak megtartása mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendeletben foglalt előírások csak a szabályozási terv hitelesített másolatával együtt érvényesek.

2.§

A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a) a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalait,
 - b) az építési övezetek és övezetek határvonalait, besorolását és jellemzőit,
 - c) a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító előírásokat és korlátozásokat,

- d) az építési vonalra és építési helyre illetve védősávokra vonatkozó előírásokat,
 - e) a tervezett kötelező telekhatárokat.
- (3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:
- a) az irányadó szabályozási vonalakat,
 - b) és az egyéb szabályozási elemeket.
- (4)¹
- (5) Az irányadó szabályozási elemektől el lehet térni a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül is.

3.§

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

- (1) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek meglévő, megszűnő és tervezett határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási tervvel beépítésre szánt területbe kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv tartalmazza. Ezen beépítésre szánt területi határvonalak módosítása a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható.
- (3)²
- (5) A területeket beépítésre szánt területbe vonásig, illetve a területfelhasználás megváltoztatásáig az eredeti (mezőgazdasági) rendeltetésének megfelelően kell használni úgy, hogy az a rendezési tervben meghatározott célok megvalósítását ne akadályozza, ne nehezítse, és ne tegye költségesebbé.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4.§

- (1) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei építési övezetekre tagozódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:
- a) lakóterület
 - b) vegyes terület
 - c) gazdasági terület
 - d) üdülő terület
 - e) különleges terület

¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 1. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 2. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

LAKÓTERÜLET

5.§

- (1)³ A falusias lakóterületek (Lf) építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza. Ezen lakóterületek építési használatuk, jellegük és beépítési szintterület-sűrűségük alapján falusias lakóterületek. A lakóterületeken legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek helyezhetők el.

6. §

Lf

O	30
K	400

Lf

O	30
K	550

Lf

O	30
K	700

és

Lf

O	30
K	900

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáros
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 400, 550, 700, illetve 900m² (szabályozási terv szerint)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult
(az építménymagasság a két szomszédos beépített telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 1,0 m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40%
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10%-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (9)⁴

³ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 3. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 4. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

7. §

Lf

O	30
5,5	700

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 700 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,0 - 5,5 m
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40%
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10%-a lehet.
- (8) Az épületeket tetőgerinc iránya az utcára (a telek utcai homlokvonalára) merőleges, a tetőformája nyeregtető, vagy összetett nyeregtető, tető hajlásszöge 40-45° legyen.
- (9)⁵

VEGYES TERÜLET

8. §

- (1)⁶ A vegyes terület településközpont vegyes terület (Vt), amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (2) A településközpont vegyes terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

9. §

Vt

O	40
K	K

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: kialakult telekméret
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%

⁵ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 5. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 6. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, de legfeljebb 6.0 méter.
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50%-a.
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (6) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3%-a lehet.
- (7) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (8) Az építési övezetben nem helyezhető el telepengedélyhez kötött tevékenység végzésére szolgáló építmény, önálló rendeltetési egység, helyiség, illetve melléképítmény, továbbá terepszint feletti ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló melléképítmény.
- (9)⁷

10. §

Vt

SZ	30
7,5	K

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadon álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: kialakult telekméret
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50%-a.
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3%-a lehet.
- (8) Az épületek tetőhajlásszöge (40-45°) legyen. Ennél alacsonyabb hajlásszögű tető csak nagy fesztávolságú közösségi terek lefedése esetén alkalmazható.
- (9) Az építési övezetben nem helyezhető el telepengedélyhez kötött tevékenység végzésére szolgáló építmény, önálló rendeltetési egység, helyiség, illetve melléképítmény, továbbá terepszint feletti ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló melléképítmény.
- (10)⁸

⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 7. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁸ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 8. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

GAZDASÁGI TERÜLET

11. §

- (1) A gazdasági terület kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz), amely elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál. (OTÉK 19. §)
- (2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

12. §

Gksz

SZ	40
7,5	2000

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadonálló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 2000 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 20%
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3%-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben lehetőleg magastetővel kell kialakítani.

ÜDÜLŐ TERÜLET

13. §

- (1)⁹ Az üdülő terület hétvégi házas üdülő (Üh) terület, amely legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülő területek határait a szabályozási terv tartalmazza.

14. §

Üh

SZ	20
K	400

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak legfeljebb két egységes üdülőépületek helyezhetők el.

⁹ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 9. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

- (2) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadon álló.
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: 400 m²
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult építménymagasság
- (6) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 60%
- (7) Az építési telek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (8) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3%-a lehet.
- (9)¹⁰
- (10) Az építési övezetben csak az üdülés igényeinek kielégítésére szolgáló melléképítmények helyezhetők el, melléképület nem építhető.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

15. §

- (1)¹¹ Különleges terület a temető különleges terület (Kt), és a sportolási célú különleges terület (Ks) terület.
- (2) A különleges terület építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza.

16. §

Kt

SZ	3
5,5	K

temető különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a temetkezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.
- (6) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40%.

¹⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 10. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹¹ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 11. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

17. §

Ks

SZ	5
5,5	K

sportolási célú különleges terület előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein csak sportolást kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m
- (6) Az építési telek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40%
- (8) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telek területének 3%-a lehet.

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

18. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei övezetekre tagolódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak:
 - a) közlekedési és közmű terület
 - b) zöldterület
 - c) erdőterület
 - d) mezőgazdasági terület
 - e) vízgazdálkodási terület

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

19. §

- (1) A közúti közlekedési terület (KÖu) határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. (OTÉK26.§)
- (3) A közlekedési területek út mintakeresztelvényeit a helyi építési szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.

20. §

KÖu Közúti közlekedési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el, a vonatkozó jogszabályok betartásával.
- (2) Az övezetben a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, de legfeljebb 4,0 m.
- (3) Az övezetben az épületeket kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (4) Az országos mellékutak külterületi szakaszai mentén, annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

ZÖLDTERÜLET

21. §

- (1) A zöldterületek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2)¹² A zöldterület (Z) az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (3) A zöldterületen elhelyezhető:
 - a pihenést, testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, játszótér, tornaapálya, szobor, emlékmű, diszkút stb.) (épület nem építhető)

ERDŐTERÜLET

22. §

- (1)¹³ Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint: gazdasági erdő terület (Eg), turisztikai erdő terület (Et), illetve védő erdő terület. (Ev)
- (2) Az erdőterületek övezeteinek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

23. §

Eg gazdasági erdő övezet

- (1) A gazdasági erdő övezetben elhelyezhető:
 - a) az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény,
 - b) és a vadgazdálkodás célját szolgáló építmény.
- (2) Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló.

¹² Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 12. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

¹³ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 13. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

- (3) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 100.000 m² (10 ha)
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.

24. §

Et turisztikai erdő terület

- (1) A turisztikai erdő területen elhelyezhető:
 - a) turistaút, pihenő pad, tereplépcső, emlékmű
- (2) Az övezetben egyéb építmény nem helyezhető el.

25. §

Ev védő és védelmi erdő övezet

- (1) A védő erdő a gazdasági és lakó területeket elválasztó erdősáv, ahol építmény nem építhető.
- (2) A védelmi erdő a vízerózió csökkentését szolgáló, beépített terület határán, meredek tereplejtésű, vízerózióra hajlamos területen lévő, illetve tervezett erdő terület, ahol építmény nem építhető.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

26. §

- (1) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági övezet (Má), illetve kertes mezőgazdasági övezet (Mk), melynek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2)¹⁴ A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

27. §

Má általános mezőgazdasági övezet

- (1) Az Má övezetbe a mezőgazdasági termelésre szolgáló szántó, gyep, rét, legelő, gyümölcsös, szőlő, kert és nádas megnevezésű földrészletek tartoznak.
- (2) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 10000 m² (1 ha)
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló.
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (6) Az övezetben csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet

¹⁴ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 14. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

építeni, az épületek tetőgerince a tereplejtés irányával párhuzamos, tetőhajlásszöge 40-45°, tetőformája nyeregtető legyen.

(7)¹⁵

28. §

Mk mezőgazdasági kertes övezet

- (1) Az Mk övezet a lakóterületekhez kapcsolódó kis méretű házikertek területét jelöli ki.
- (2) Az övezetben legalább 720 m²-es telekterületen elhelyezhető:
 - a) egy pince és
 - b) növénytermesztés céljára szolgáló üvegház vagy fóliasátor
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló
- (4) A megengedett legkisebb telekterület: 720 m²
- (5) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10%-a lehet.
- (6) Az övezetben az előkeltek legkisebb mélysége 5 m.
- (7) Az övezetben csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet építeni.
- (8)¹⁶

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

29. §

- (1)¹⁷ A vízgazdálkodási területek (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek.
- (2) A vízgazdálkodási területek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

IV. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

30. §

- (1) Az építési telkeken, beépítési módjuktól függően - ha azt a jelen rendelet építési övezeti és övezeti előírásai, vagy a szabályozási terv nem tartalmazzák - az építési határvonalakat és az építési vonalat az alábbiak szerint kell megállapítani.

¹⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 15. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 16. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁷ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 17. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

ELŐKERT

31. §

- (1) Az előkert legkisebb mélysége a Táncsics út, Ifjúság utca, Fenyvesi út és a Kossuth út 1.-35. szám előtti szakaszának mindkét oldalához kapcsolódó építési telkein az úttengelytől mért 13 méteres távolság és az úttengelytől mért utcai telekhatár távolságának különbsége.
- (2) Az előkert legkisebb mélységét az (1) bekezdésben nem említett építési telkeken az utcában kialakult előkertek mélysége határozza meg az alábbiak szerint: az előkert mélysége a két szomszédos beépített építési telek előkerti mélységének átlaga.

OLDALKERT

32. §

- (1) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén:
az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasságnál,
 - b) szabadon álló beépítés esetén:
az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság felénél.

HÁTSÓKERT

33. §

- (1)¹⁸
- (2) Az építési hely hátsó határvonala az (1) bekezdésben foglaltakat is figyelembe véve az építési telek utcai telekhatárától legalább 45 méter távolságra lehet. Az építési teleknek az építési hely hátsó határvonala mögötti területére a hátsókert előírásait kell alkalmazni.

ÉPÍTÉSI VONAL

34. §

- (1) Az építési vonalat az előkert építési határvonalán, és az utcában az építési telkek jellemző beépítési oldalhatárán kell megállapítani. Az oldalsó építési vonal az építmények közötti megengedett legkisebb távolság betartása érdekében ettől eltérően is megállapítható. Az oldalsó építési vonal az oldalsó telekhatártól 1 m-re is megállapítható.

¹⁸ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 18. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

V. FEJEZET ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

35. §

- (1)¹⁹
- (2)²⁰ A régészeti lelőhely területének lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. A régészeti lelőhely területén csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet földmunkával járó beruházást megvalósítani.
- (3) A helyi védelem alatt álló és helyi védelemre tervezett épületeket és területeket a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak Szajla község helyi építészeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai figyelembe vételével lehet végezni.
- (4) A helyi védelmű épületek fenntartási és helyreállítási munkálatainál az eredeti, illetve a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.
- (5) A helyi védelmű területen a lakóépületek tömegalakítása, tetőformája, nyílásosztása, homlokzati anyaghasználata és vakolatszínezése illeszkedjen a településen lévő hagyományos népi lakóházakéhoz.
- (6) A helyi védelmű területen az épületek tetőszerkezete csak hagyományos kontytető lehet, 40-45°-os tetőhajlásszöggel, natúr színű, íves vágású cserépfedéssel, lehetőleg tetőfelépítmény nélkül. Az épületek homlokzata csak simított homlokzatvakolat lehet fehér színben, hagyományos nyers téglá tornác oszlopokkal és homlokzati díszítőelemekkel.
- (7) Helyi értékvédelmi területen a kerítések végükön hegyezett, kétfelé hasított gömbfából, vagy fűrészelt lécből épüljenek, sötétbarnára pácolt, egységes színben.
- (8)²¹

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

36. §

- (1)²² A természeti területek lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. A Nemzeti Ökológiai Hálózat természetvédelmi területeit a helyi építési szabályzat 3. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló és helyi védelemre tervezett természeti területek lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak Szajla község helyi természeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai figyelembe vételével lehet végezni.

¹⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 19. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁰ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 20. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

²¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 19. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²² Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 21. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

A TELEPÜLÉSKÉP ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER VÉDELME

37. §

- (1) A helyi védelmű területen kívül a kialakult, változatos beépítésű utcákon a helyi védelemre javasolt épületek adják az utca karakterét, ezt a környező épületek építészeti kialakításánál figyelembe kell venni.
- (2) A településen jellemző csűr melléképületek megőrzendők, hasznosításukról, fenntartásukról gondoskodni kell. A csűr épületek jellegzetességei szintén megőrzendők: csonka kontyutető, faragott kő nyíláskeretezés, nyíláskiosztás.
- (3) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek lehetőleg egy tömegben, a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.
- (4) A lakótelkek utcai kerítései egy-egy utcaszakaszon jellegükben azonosak legyenek, a természetes építőanyagok használata kötelező.
- (5)²³
- (6) Az utcakeresztszelvények adottságait figyelembe véve az utcában a vonatkozó jogszabályok betartásával fasort kell telepíteni. Kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő hatású fajok alkalmazását.
- (7) A település zöldterületén, a közparkokban ajánlott a területen jellemző őshonos növényzet telepítése és fenntartása.

VI. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELME

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

38. §

- (1)²⁴
- (2)²⁵ Lakóövezetben csak olyan kisipari tevékenység folytatható, amely nem jár jelentős légszennyezéssel, illetve amely tevékenység során nem keletkezik felületi légszennyező forrás. Ezen övezetben bűzös tevékenység sem folytatható.
- (3)²⁶

²³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 22. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 23. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁵ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

²⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 23. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

39. §²⁷

FÖLD ÉS VÍZVÉDELEM

40. §

- (1)²⁸ A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig az azzal nem rendelkező területen új építményt csak a műszaki és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő vízzáróan megépített szennyvízgyűjtő akna létesítésével lehet használatba venni.
- (2)²⁹ A közcsonna-hálózat kiépítése után új közműpótló szennyvíztároló nem építhető az érintett területen.
- (3) A kommunális és technológiai eredetű szennyvizet tilos az élővizekbe, felhagyott kutakba, csapadékelvezető árokba és csatornába bevezetni illetve gyűjteni, vagy a talajba elhelyezni, talajra kilocsolni, illetve a telken kívülre szabálytalanul kivezetni.
- (4) A természetes vizek, patakok vízminőségének megőrzése érdekében a területen fekvő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposztot vagy tőzegterméket lehet használni.
- (5) Valamennyi vízelvezető árokba, patakba növényvédőszer, szerves vagy műtrágya bejutását, bármilyen hulladék elhelyezését meg kell akadályozni;
- (6) A felszíni vizek elvezetését biztosító nyílt árokhalózatot ki kell építeni és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) A külvizek eróziós hatásának kiküszöbölésére övárkokat kell létesíteni.
- (8) A termőföld használó - választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani.
- (9)³⁰

HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS

41. §

- (1) Települési kommunális, illetve veszélyes és ipari termelési hulladékot csak szervezett szeméthyűtéssel az e célra kijelölt kistérségi regionális lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2)³¹
- (3) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, valamint a veszélyes hulladék kommunális

²⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 24. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁸ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 25. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

²⁹ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

³⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 26. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 27. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

hulladék közé juttatása. A felszámolt kommunális hulladéklerakót és a véglegesen felhagyott külszíni anyagnyerő hely területét a vonatkozó jogszabályok betartásával rekultiválni kell.

VÉDŐTÁVOLSÁGOK

42. §

- (1) A település igazgatási területén lévő patakok valamint az egyéb vízfolyások mindkét partján, a partéltól számított 6-6 méter szélességben fenntartási területsávot kell biztosítani, ezen belül állandó építmény nem létesíthető.
- (2)³²
- (3) A temető szabályozási terven feltüntetett 30 m-es védőtávolságát be kell tartani, ezen belül csak urnahelyes temetkezés engedélyezhető, új lakóterület csak 30 m-nél távolabb létesíthető.
- (4)³³

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

43. §

- (1)-(4)³⁴
- (5) A lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.), illetve a kövérebb agyagterületek térfogatváltozása miatt az agyagos területeken történő építések felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Ilyen esetekben javasolt a talajmechanikai és geotechnikai vizsgálat elkészítése.
- (6) A mélyfekvésű területek beépítése előtt gondoskodni kell a terület feltöltéséről és megfelelő tömörítéséről, illetve a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítéséről és a közeli folyóvizek (patakok) szabályozásáról. A feltöltés csak nem szennyező anyaggal történhet. Beépítés előtt talajmechanikai szakvélemény szükséges.
- (7)³⁵

VII. FEJEZET A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

- (1) A tervezési területtel összefüggő településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17-30. § szerinti általános szabályokon túlmenően az alábbi helyi előírások biztosítják.

³² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 28. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 28. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 29. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 29. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

44. §³⁶

TELEKALAKÍTÁS, HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

45. §

- (1) A beépítésre szánt területen kialakítandó építési telkek előírás szerinti megközelítésének biztosítása érdekében a szabályozási terven jelölt kiszolgáló utak igény szerint fokozatosan kiépíthetők, az Étv. 27. § (1) bekezdése szerinti lejegyzést követően.
- (2)³⁷ A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején történhet.

ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

46. §

- (1) A szabályozási tervben a területre tervezett kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítésre szánt területeken a tervezett épületek építési engedélyének kiadása előtt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2)³⁸

BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

47. §

- (1) Az önkormányzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében 4 éven belüli beépítési kötelezettséget ír elő a szabályozási terven megjelölt ingatlanokra.

³⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 30. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³⁷ Módosította az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

³⁸ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 31. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

48. §

(1)³⁹

(2) A helyi építési szabályzatot a szabályozási tervvel, és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

(3)-(5)⁴⁰

(6) A jelen helyi építési szabályzat és mellékletei a kihirdetést követő 30. napon lépnek életbe.

(7) A jelen építési szabályzat-előírásait a hatályba lépést követően kezdődő ügyekben kell alkalmazni.

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva a Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendeletével.

Sírok, 2017. február 23.



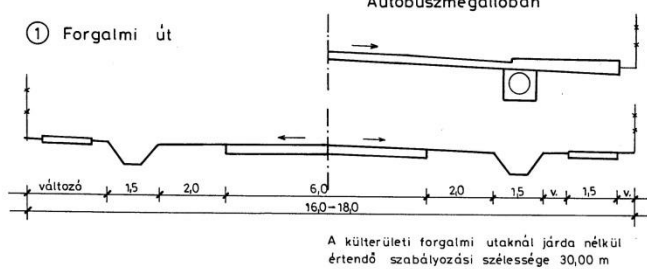

Vigh Lászlóné
jegyző

³⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 32. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

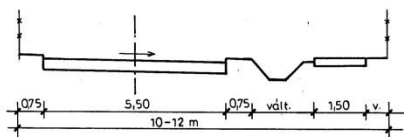
⁴⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 5. § 32. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

Szajla Ófalu

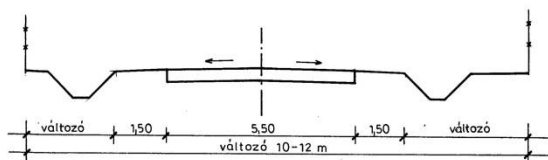
① Forgalmi út



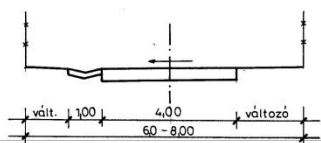
② Gyűjtőút



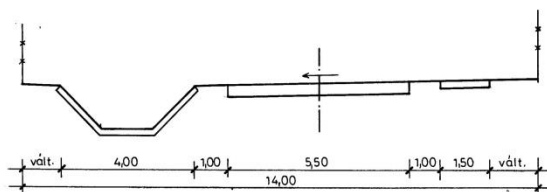
③ Lakó út I.



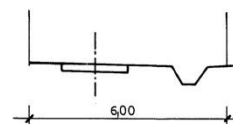
④ Lakóút II.



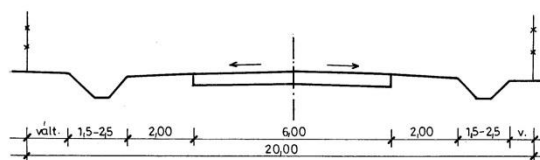
⑤ Lakóút III



⑥ Gyalogút



⑦ Külterületi gyűjtőút

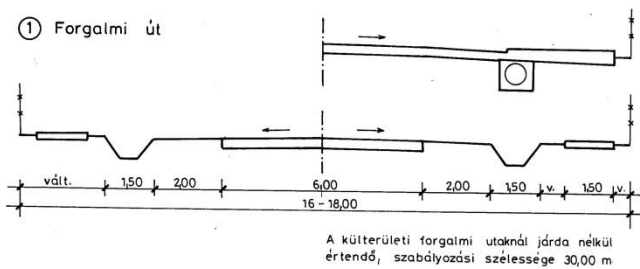


SZAJLA TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE			
ÚT MINTA-KERESZTSZELVÉNYEK			
USÁK TIBOR	KATONÁNÉ VENDREI MÁRIA		
vezető településrendező tervező	szakági tervező		
(Architectural Engineer K.R.)			
KELT: 2004.04.	LÉPTÉK: M=1:100	RAJZSZÁM: M-1	

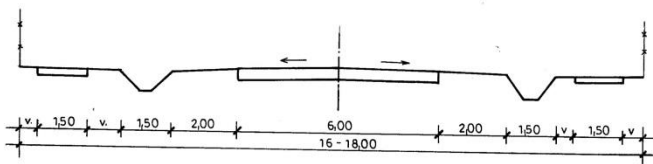
Szajla Újtelep

Autóbuszmegállóban

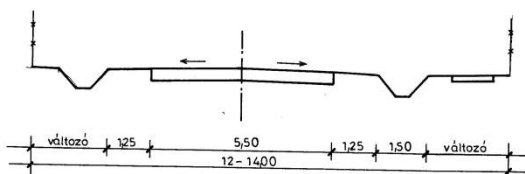
① Forgalmi út



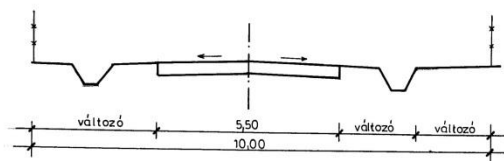
② Lakóút I.



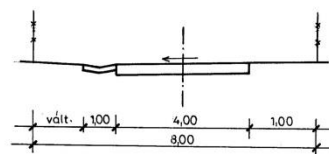
③ Lakóút II.



④ Lakóút III.



⑤ Lakóút IV.



SZAJLA TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE		
ÚT MINTA-KERESZTSZELVÉNYEK		
USÁK TIBOR	KATONÁNÉ VENDREI MÁRIA	
vezető településrendező tervező	szakági tervező	
(Architectural Engineer Kft.)		
KELT: 2004.04.	LEPTÉK: M=1:100	RAJZSZÁM: M-1

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Szajla község helyi építési szabályzatához

Országos védelem alatt álló műemlék épületek:

1. Jelenleg országos védelmű műemlék épület nincs.

Régészeti lelőhelyek:

1. A Dobó István Vármúzeum adatszolgáltatása alapján.

Védett természeti területek:

1. Természetközeli állapotokkal jellemezhető természeti területek:
08, 092 hrsz (Dolina-patak), 038, 050 hrsz (Tarna-patak), 059, 083 hrsz (Széki-patak)
2. Nemzeti Ökológiai Hálózat természetvédelmi területei : 3. számú melléklet szerint

Helyi védelemre javasolt épületek:

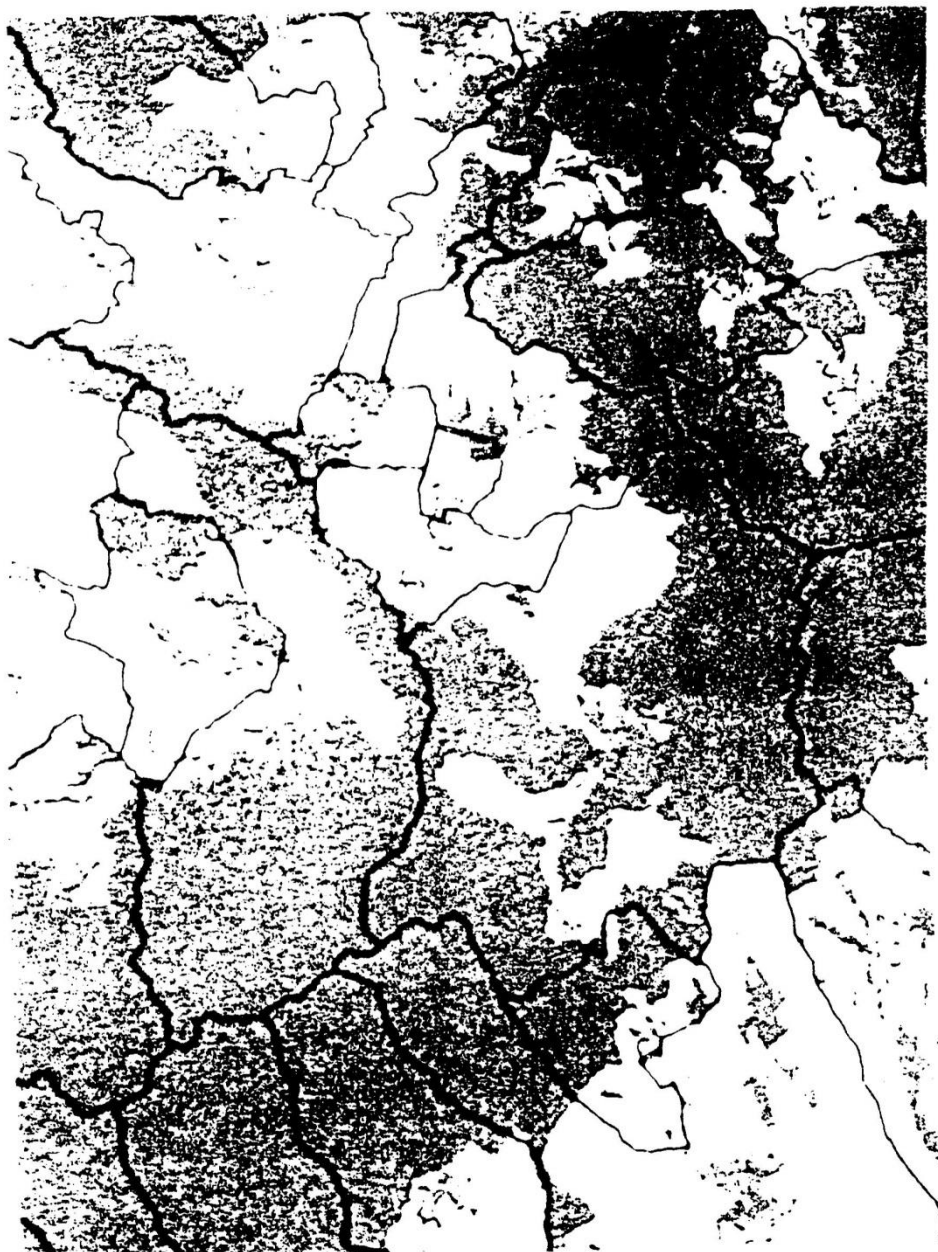
- | | | |
|----|------------------------------|---------------------|
| 1. | R.k. templom és harangtorony | (1/1, 1/2 hrsz) |
| 2. | Népi lakóház | (Kossuth út 30.) |
| 3. | Népi lakóház | (Kossuth út 55.) |
| 4. | Népi lakóház | (Kossuth út 73.) |
| 5. | Népi lakóház | (Fenyvesi utca 11.) |
| 6. | Gazdasági épület | (Fenyvesi utca 13.) |

Helyi védelemre javasolt terület:

1. Településszerkezeti védelem:
 - a) (utcák nyomvonalának, határvonalának védelme):
Kossuth, Fenyvesi, Dózsa Gy., Ady E., Alkotmány, Petőfi, Béke út
 - b) (telekszerkezet védelme):
A telekstruktúra védelme érdekében a szabályozási terven helyi értékvédelmi területként lehatárolt terület.
 - c) (beépítési mód védelme):
A népi lakóházak oldalhatáros beépítési módjának védelme érdekében a szabályozási terven helyi értékvédelmi területként lehatárolt terület.
2. Településkarakter, településképp védelme:
 - a) (településkarakter védelme):
A népi építészeti stílusjegyek karaktervédelme érdekében a szabályozási terven helyi értékvédelmi területként lehatárolt terület.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

Szajla község helyi építési szabályzatához



M = 1 : 125 000

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok	
tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás 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 pyraeaster	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

¹ Beiktatta az 1/2017. (II.10.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafűrt
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**	fűrtös 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.

Beérkezett vélemények

Adatszolgáltatások és a környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló eljárás során beérkezett vélemények

Mivel a fenti vélemények az eljárás során többször bemutatásra kerültek, így a digitális adatállományban kerülnek dokumentálásra.

Közbenső véleményezés során beérkezett vélemények

Mivel a fenti vélemények az eljárás során többször bemutatásra kerültek, így a digitális adatállományban kerülnek dokumentálásra.

Végső szakmai véleményezés során beérkezett vélemény

SIROKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL SIROK	
Iktatva:	2017. február 19.
Szám:	SZ/401/2017.
Melléklet:	Elsőad. Bányászati



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: HE/ÁF/17/2017.
Ügyintéző: Szeberin István
Telefonszám: +36 (36) 795-198
Hivatkozási szám: SZ/222/2016.

Vince Iréné polgármester úrhölgy részére
Szajla Község Önkormányzata
Szajla
Kertész u. 2.
3334

Tárgy: Szajla község településrendezési eszközeinek módosítása.

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Szajla község Önkormányzata a helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte. Ezzel kapcsolatban „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 40. § (2) szerinti, **végső szakmai véleményezési szakaszában** kért véleményemet az alábbiak szerint adom meg:

A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

- A HÉSZ módosítása a Heves Megyei Kormányhivatal törvényességi javaslata alapján.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció és a tervek előkészítésére vonatkozóan:

- A tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Kószeghy Ábel (TT 09-0655) végezte.
- Szajla község Önkormányzat Képviselő-testülete a 127/2016. (XII.6.) számú határozatában a beérkezett vélemények figyelembevételével a véleményezési szakaszt lezárta. A környezeti vizsgálat lefolytatásának kérdésében a 126/2016. (XII.6.) számú határozatában döntött, a beérkezett vélemények figyelembevételével nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését. A partnerségi egyeztetés lezárásáról 2016. december 6-án született jegyzőkönyv, melyben rögzítették, hogy kifogás nem merült fel az érintett partnerek részéről.
- A helyi építési szabályzat (melynek melléklete a szabályozási terv) módosításában Gergely Péter települési főépítész vett részt.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A módosítások tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát, a tervező nyilatkozott, hogy a módosított tervek megfelelnek a magasabb szintű tervekben foglaltaknak.

Heves Megyei Kormányhivatal - Állami Főépítész
3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9. - 3301 Eger Pf.: 216- Telefon: +36 (36) 521-531 - Fax: +36 (36) 521-526
E-mail: hatosag@heves.gov.hu Honlap: www.heves.gov.hu

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a. A településrendezési eszközök készítése során a R. 41. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- b. Az eljárás során a véleményezők olyan eltérő véleményt nem fogalmaztak meg, amelyek szükségessé tették volna a R. 39. § (1) bek. szerinti egyeztetés megtartását.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – figyelembe véve a R. 38. § - 41. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét – **nem kifogásolom.**

III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- a. A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell.**
- b. A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 36. § - 42. §-nak megfelelő **újrakegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.
- c. A **polgármester** a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi **döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségeiről.
Ld. R. 43. § (1), (2) bek.
Ez azt jelenti, hogy ha a megküldés/közlés nem történik meg, akkor a településrendezési eszköz jogszerűen nem léphet hatályba.
- d. A településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Eger, 2017. január 16.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:



A HE/ÁF/17/2017. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár