

BÜKKSZÉK

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2017. FEBRUÁR

BÜKKSZÉKKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

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

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

Kőszeghy Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KŐSZEGHY ATTILA

TT1-09-0260

Kőszeghy Attila

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

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: 235/2007. (X.02.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 11/2007. (X.03.) 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/1157/2016 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 96/2016. (VI.28.) 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 (99/2016. (VI.28.)), 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 novemberi soros testületi ülésén megtárgyalja és a véleményt adó államigazgatási szervekkel egyetértően döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot. A döntést a 137/2016. (XI.29.) számú ÖKT határozatában rögzítette, mely a dokumentációhoz lett csatolva. A döntésről az eljárásban résztvevők értesülnek.

A Rendelet 41.§ (3) bekezdése alapján megküldött közbenső véleményezési dokumentációra a résztvevőknek 15 nap állt rendelkezésre. A véleményezési határidő leteltéig nem érkezett kifogást emelő vélemény sem az államigazgatási szervektől sem a partnerségi egyeztetés során sem. A képviselő-testület a véleményeket és az azokat összesítő főépítési kiértékelést megismerve lezárta a véleményezési szakaszt a 138/2016. (XI.29.) sz. ÖKT határozatával. A határozat és a partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv a dokumentáció részét képezi.

A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentációt az állami főépítész hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal a dokumentációt megismerve a HE/ÁF/15/2017 hiv. számú véleményében a rendezési terv módosítását nem kifogásolta. A végső szakmai vélemény alapján a község képviselő-testülete 2017. februári ülésén az 1/2017. (II.16.) 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 4 oldalon részletezte a Bükkszék 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



Bükkszék Község Önkormányzata
3335 Bükkszék, Dobó I. út 1.
Tel/fax: 36-361-013
e-mail: bukkszek@bukkszek.hu

KIVONAT

Bükkszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. június 28-i ülésének jegyzőkönyvéből

„A Képviselő-testület 3 igen szavazattal az alábbi döntést hozta:

96/2016. (VI.28.) önkormányzati határozat:

A településrendezési eszközök módosítási eljárásának megindításáról

1. Bükkszék 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: polgármester
Határidő: azonnal

Bükkszék, 2016. június 28.

Zagyva Ferencné sk.
polgármester

Vígh Lászlóné sk.
jegyző „

A kivonat hitelül:

Bükkszék, 2016. július 27.



Bozó Péterné
Bozó Péterné
leíró



Bükkszék Község Önkormányzata
3335. Bükkszék, Dobó I. út 1.
Tel/fax: 36-361-013
e-mail: bukkszek@bukkszek.hu

KIVONAT

Bükkszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. június 28-i ülésének jegyzőkönyvéből

99/2016. (VI.28.) önkormányzati határozat:

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

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

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester és a jegyzőt a dokumentum aláírására.

Végrehajtásért felelős: polgármester jegyző

Határidő: azonnal

Zagyva Ferencné sk.
polgármester

Vígh Lászlóné sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Bükkszék, 2016. október 17.



Bozó Péterné
Bozó Péterné
leíró



Bükkszék Község Önkormányzata
3335 Bükkszék, Dobó I. út 1.
Tel/fax: 36-361-013
e-mail: bukkszek@bukkszek.hu

KIVONAT

Bükkszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. november 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

„A Bükkszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat készítése tárgyú előterjesztést, mellyel kapcsolatban 5 igen szavazattal az alábbi döntést hozta:

137/2016. (XI.29.) önkormányzati határozat:

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

Bükkszék Községi Önkormányzat 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: Zagyva Ferencné polgármester
Határidő: azonnal

Zagyva Ferencné sk.
polgármester

Vígh Lászlóné sk.
jegyző „

A kivonat hiteléről:

Bükkszék, 2016. december 6.



Bozó Péterné
Bozó Péterné
leíró

Jegyzőkönyv

Bükkszék Község Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

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

Bükkszék Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek a 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 99/2016. (VI. 28.) 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 eszközök tárgyi módosításával kapcsolatos észrevétel, kifogás a hirdetmény kifüggesztésének ideje alatt nem érkezett.

Bükkszék, 2016. november 29.

Zagyva Ferencné
polgármester sk.

Vígh Lászlóné
jegyző sk.

Aláírással hitelesítem:

Bükkszék, 2016. december 8.



Panyik Anita
aljegyző



Bükkszék Község Önkormányzata
3335 Bükkszék, Dobó I. út 1.
Tel/fax: 36-361-013
e-mail: bukkszek@bukkszek.hu

KIVONAT

Bükkszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. november 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

„A Bükkszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal az alábbi döntést hozta:

138/2016. (XI.29.) önkormányzati határozat:

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

A Képviselő-testület

1. megállapítja, hogy Bükkszék 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: Zagyva Ferencné
Határidő: azonnal

Zagyva Ferencné sk.
polgármester

Vígh Lászlóné sk.
jegyző „

A kivonat hitelül:

Bükkszék, 2016. december 6.



Bozó Péterné
Bozó Péterné
leíró

Közbenső véleményezési szakaszban beérkezett vélemények kiértékelése **Bükkszék**

| Bükkszék Község Településrendezési Tervének Módosítása - 2016 - HfSZ 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 szükséges | Környezeti vizsgálat nem szükséges | Egyéb észrevétel | Véleményező | Iktatószám | Észrevétel |
| Országos Közegészségügyi Központ | OKBI-33628-2/2016 | - | X | | | | az államigazgatási szerv véleményében hiányolta a papír alapú, dokumentációt, megállapította, hogy a település felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny és területén vannak nitrát érzékeny területek. Felhívja a figyelmet arra, hogy a vízgázító gazdálkodási tervben meghatározott feladatokat és intézkedési javaslatokat a módosítás során figyelembe kell venni. Újabb beépítésű területek esetében a beépítés feltételének a teljes körű vizsgáztatását kell előírni. A meglévő vízi közművek bővítésének lehetőségét vizsgálni szükséges. |
| Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 35500/8712-1/2016 | - | | 314/2012. Korm. Rendelet szerinti adatszolgáltatás | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 35500/10589/2016 | |
| Budapest Főváros Kormányhivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály | BP/1006/180-2/2016 | - | X | | | | |
| Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály | BO/16/13753-2/2016 | - | | Adatszolgáltatás, kifogást nem emel. | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály | BO/16/17038-2/2016 | Nem kifogásolják, jogszabályi előírások betartására hívja fel a figyelmet. |

| | | | | | | | | |
|---|---------------------|---|--|---|---|---|------------------------|--|
| Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály | BO/15/1465-2/2016 | - | | | Környezeti vizsgálatról nem nyilatkozott, adatszolgáltatást küldött. | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály | BO/15/1890-2/2016 | Kifogás nem merült fel. |
| Heves Megyei Kormányhivatal Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építészeti Osztály - Állami Főépítész | HE/EPO/353-2/2016 | - | | X | | Heves Megyei Kormányhivatal Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építészeti Osztály - Állami Főépítész | HE/EPO/353-4/2016 | Kifogást nem emelt |
| Bükk Nemzeti Park Igazgatósága | I-795/2/2016 | - | | X | Adatszolgáltatást is küldött | | | |
| Heves Megyei Kormányhivatal Hevesi Járási Hivatal - Földhivatala | 34.395/2016 | - | | | Áttétel | | | |
| Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály | HE/058/01107-2/2016 | - | | X | | Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály | HE/058/01428-2/2016 | Nem kifogásolták, jogszabályi előírások betartására hívja fel a figyelmet |
| Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat | KEF-13864-2/2016 | - | | X | Adatszolgáltatás - hidrogeológiai védőövezet kijelölésére nincs szükség | | | |
| Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 36000/1938-1/2016 | - | | | Környezeti vizsgálatról nem nyilatkozott. | Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 36000/1938-3/2016 | AZ OTSZ-re és a megyei tervre hívja fel a figyelmet, jogszabályi tájékoztatás. |
| Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | 10.149/2016 | - | | X | Adatszolgáltatást is küldött | Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | 10.155/2/2016 | Elfogadását javasolja |
| Heves Megyei Kormányhivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály | HE/NT0/1478-2/2016 | - | | X | | | | |
| Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Földhivatala | 10337/2016 | - | | X | | | | |
| Heves Megyei Rendőr-főkapitányság | | | | | | | 10000/8707-1/2016.ált. | Nem érint határrendészeti területet. |

| | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala | 1660/110/7884- 1/2016/hho | Külön észrevételt nem tesz. |
| Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság | CM/33199-2/2016 | Nem ad véleményt. |
| Nemzeti Közlekedési Hatóság - Utügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala | UVH/UH/1423/2/2016 | Észrevételt nem tesz. |
| Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság | É2016-3154-006/2016 előírások | Nem kifogásolja, 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 figyelembevételre 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 Bükkszék község jelenleg hatályos településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályzási terv) 2018. december 31-ig alkalmazható.

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

BÜKKSZÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
1/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete

Bükkszék község helyi építési szabályzatról szóló
11/2007. (X. 3.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Bükkszék 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 99/2016. (VI.28.) önkormányzati képviselő-testületi határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével Bükkszék község helyi építési szabályzatról szóló 11/2007. (X.3.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

A HÉSZ 23. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

"23. § (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló (saroktelken szabadon állóan is elhelyezhető)".

2. §

A HÉSZ 36. § (7) bekezdésében az *"lhet"* szövegrész helyébe a *"lehet"* szöveg lép.

3. §

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> | <i>mezei juhar</i> |
| <i>Acer platanoides</i> | <i>korai juhar</i> |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | <i>hegyi juhar, jávorfa</i> |
| <i>Acer tataricum</i> | <i>tatár juhar, feketegyűrű juhar</i> |
| <i>Alnus glutinosa (allergén)</i> | <i>enyves éger, mézgás éger, berekfa</i> |
| <i>Alnus incana</i> | <i>hamvas éger</i> |
| <i>Betula pendula (allergén)</i> | <i>közönséges nyír, bibircses nyír</i> |
| <i>Betula pubescens</i> | <i>szőrös nyír, pelyhes nyír</i> |

| | |
|--|---------------------------------------|
| <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> | csertölg, 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)

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

Lombos cserjék

| tudományos (latin) név | magyar elnevezés |
|---|-------------------------|
| <i>Colutea arborescens</i> | pukkanó dudafűrt |
| <i>Cornus mas</i> | húsos som |
| <i>Cornus sanguinea</i> | veresgyűrű som |
| <i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>) | kétbibés galagonya |
| <i>Crataegus monogyna</i> | egybibés galagonya |
| <i>Euonymus europaeus</i> | csikos kecskerágó |
| <i>Euonymus verrucosus</i> | bibircses kecskerágó |
| <i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>) | 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>Spirea 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, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.,,

4. §

Záró rendelkezések

Hatályát veszti a HÉSZ

2. § (4) bekezdése,
3. § (4) és (5) bekezdése,
5. § (1) bekezdésében az "Ezen lakóterületek építési használatuk, jellegük, és beépítési szintterület-sűrűségük alapján falusias lakó területek. (OTÉK 14. §) Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai." szövegrész,
6. § (1) bekezdésében a "szükség esetén" szövegrész,
6. § (2), (3), (8) és (10) bekezdése,
- 6/A. § (1) bekezdésében a "szükség esetén" szövegrész,
- 6/A. § (2), (3) és (9) bekezdése,
7. § (1) bekezdésében a "szükség esetén" szövegrész,
7. § (2), (3), (4) és (9) bekezdése,
8. § (1) bekezdésében a "szükség esetén" szövegrész,
8. § (2), (3) és (4) bekezdése,
- 8/A. § (2), (2), (3), (4) és (9) bekezdése,
9. § (1) bekezdésében a "szükség esetén" szövegrész,
9. § (2), (3), (4) és (9) bekezdése,
10. § (1)-(4) és (9) bekezdése,
11. § (1)-(4) bekezdése,
- 11/A. § táblázatát követő (4), (5), (6) és második (4) bekezdése,
- 11/A. § (8) bekezdése,
12. § (1)-(4) bekezdése,

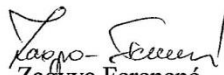
20. 13. §-ában az "(OTÉK 16 §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai." szövegrész,
21. 14. § (1)-(3) és (11) bekezdése,
22. 14. § (8) bekezdésében az "(az előkert építési határvonalának az utcai telekhatártól mért távolságát)" szövegrész,
23. 14/A. § (1)-(3) és (9) bekezdése,
24. 15. § (2), (3) és (9) bekezdése,
25. 16. § (1)-(4) és (9) bekezdése,
26. 17. § (1) bekezdésében az "(OTÉK 19. §)" szövegrész,
27. 18. § (1)-(4) bekezdése,
28. 18/A. § (1)-(4) bekezdése,
29. 19. § (1) bekezdésében az "(OTÉK 22. §) Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai." szövegrész és az "(OTÉK 23. §)" szövegrész,
30. 19. § (4) bekezdése,
31. 20. § (1)-(4) bekezdése,
32. 21. § (1)-(4) bekezdése,
33. 22. § (1)-(4) bekezdése,
34. 22/A. § (1)-(4) bekezdése,
35. 23. § (2), (3), (4), (5), (10)-(14), (16) és (18) bekezdése,
36. 23. § (9) bekezdésében az ", új hétvégi ház csak I-III. tűzállósági fokozatú lehet" szövegrész,
37. 23. § (17) bekezdésében az "a (16) bekezdésben foglaltakra is tekintettel" szövegrész,
38. 24. § (1) bekezdésében a "szükség esetén" szövegrész,
39. 24. § (2)-(4) és (11) bekezdése,
40. 24/A. § (1), (1), (2), (3), (4) bekezdése,
41. 24/A. § (7) bekezdésében az "Az építési övezetben haszonállattartás nem folytatható, ilyen rendeltetésű helyiség, melléképítmény nem építhető." szövegrész,
42. 25. § (1) bekezdésében a "szükség esetén" szövegrész,
43. 25. § (2)-(4) és (8) bekezdése,
44. 25/A. § (1)-(4) és (8) bekezdése,
45. 26. § (2) bekezdése,
46. 27. § (2)-(5) bekezdése,
47. 28. § (2)-(5), (11) és (12) bekezdése,
48. 29. § (2)-(5) bekezdése,
49. 30. § (1) bekezdésében az "a SALVUS" szövegrész,
50. 30. § (2)-(5) bekezdése,
51. 35. § (2) bekezdésében az "(OTÉK 26. §) Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai." szövegrész,
52. 35. § (6) bekezdése,
53. 36. § (1) bekezdése,
54. 37. § (2) bekezdése,
55. 42. § (6) bekezdése,
56. 42/A. § (1) és (7) bekezdése,
57. 44. § (2) bekezdésében az "a 38. §-ban foglaltakon kívül" szövegrész,
58. 44. § (4) bekezdésében az "(2) bekezdésben foglalt építmények esetén a" szövegrész,
59. 44. § (6) bekezdése,
60. 45. § (2) bekezdésében az "a 38. §-ban foglaltakon kívül" szövegrész,
61. 46. § (1) bekezdésében az "Ezen a területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 30. §)" szövegrész,
62. 46. § (3) bekezdése,

63. 50. § (2) bekezdésében az "azonban" szövegrész,
64. 51. §-a,
65. 53. § (1)-(4), (6) és (7) bekezdése,
66. 54. § (6) és (8) bekezdése,
67. 55. §-a,
68. 56. § (4) és (5) bekezdése,
69. 59. § (2) bekezdése,
70. 60. § (3) bekezdése,
71. 61. §-a,
72. 62. § (2) és (3) bekezdése,
73. 63. § (1) bekezdésében az "- a településekről származó szennyvizek szennyvíztisztító
kisműtárgyai és kisberendezései létesítési feltételeiről szóló MI-10-127/9-84 előírásait
is figyelembe vevő -" szövegrész,
74. 64. §-a,
75. 65. § (6) bekezdése,
76. 66. § (1)-(3) bekezdése,
77. VIII. fejezete alcímét követő (1) bekezdés,
78. 67. § (1) bekezdés d) pontja,
79. 68. § (2) bekezdése,
80. 69. § (2) bekezdése,
81. 70. §-a,
82. 71. § (3) és (4) bekezdése,
83. 3. számú melléklete.

5. §

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

Bükkszék, 2017. február 16.


Zagyva Ferencné
polgármester




Vigh 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 16-án.


Panyik Anita
aljegyző



HÉSZ egységes szerkezetben

**Bükkszék Község Önkormányzata 11/2007. (10. 03.) számú
rendelete a helyi építési szabályzatról
(egységes szerkezetben)**

Bükkszék 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 99/2016. (VI.28.) 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 Bükkszék község teljes igazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrészeleteken 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 rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási terv hitelesített másolatával együtt érvényesek.

2. §

A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMELI

- (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.

(3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:

- a) az irányadó telekhatárokat,
- 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. §

BELTERÜLETI HATÁR

(1) A belterületek és külterületek meglévő, megszűnő és tervezett határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A szabályozási tervvel belterületbe vonásra, illetve belterületből való kivonásra kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv tartalmazza. Ezen belterületi határvonalak módosítása a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható.

(3) A belterületi határvonal a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbiak szerint módosítható:

a) belterületbe vonandó:

- 02/2 és 05 hrsz vízgazdálkodási terület
- 02/6 és 03 hrsz turisztikai erdő
- 02/7 hrsz adótorony területe
- 04/2 hrsz zöldterület
- 06 hrsz üdülőházas terület
- 086/2, 0153/15, 0195, 0189/4, 0191/4 hrsz-ú területek szabályozási terv szerinti része közlekedési és közmű terület
- 086/3, 0194/2, 0194/3, 0194/4 és a 0166/1 hrsz-ú területek szabályozási terv szerinti része falusias lakóterület
- 086/4 hrsz temető terület
- 0191/4 hrsz-ú terület szabályozási terv szerinti része gazdasági erdő
- 0189/3 hrsz-ú terület szabályozási terv szerinti része védelmi erdő
- 0189/5, 0189/3 és 0189/6 hrsz-ú területek szabályozási terv szerinti része kereskedelmi gazdasági terület
- 0126/1 hrsz-ú terület szabályozási terv szerinti része: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4.§ 1. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- b) belterületből kivonandó:
- 538 és 545 hrsz-ú ingatlanok szabályozási terv szerinti része közlekedési és közmű terület
 - 539/1, 539/2, 539/3, 540, 541, 542, 543/1, 543/2, és 544 hrsz-ú területek mezőgazdasági terület

(4)-(5)²

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

LAKÓTERÜLET

5. §

- (1)³ A lakóterületek falusias lakóterületek (FL), amelyek lakóépületek, mezőgazdasági és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgálnak. Falusias lakóterületek továbbá az (Lf) építési övezetek, melyek határait a szabályozási terv tartalmazza. A lakóterület építési telkein legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület helyezhető el.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
1. lakóépület
 2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 4. szálláshely szolgáltató épület
 5. kézműipari építmény
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 7. sportlétesítmény
- (3) A lakóterületek építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza.

² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 2. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 3. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

6. §

| | | | | | |
|---------------|-----|---------------|-----|-----------|-----|
| FL (III-IV)-O | 30 | FL (III-IV)-O | 30 | FL (IV)-O | 30 |
| K | 550 | K | 700 | K | 900 |

építési övezet

- (1)⁴ Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló. (saroktelken az épület szabadon állóan is elhelyezhető)
- (2)-(3)⁵
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult.
(az építménymagasság a két szomszédos épület építménymagasságának átlagától legfeljebb ± 1 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 építmény alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8)⁶
- (9) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (10)⁷

6./A. §

| | |
|----|-----|
| Lf | |
| O | 30 |
| K | 550 |

építési övezet előírásai

- (1)⁸ Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló (saroktelken az épület szabadon állóan is elhelyezhető)

⁴ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 4. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 5. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 5. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 5. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁸ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 6. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

(2)-(3)⁹

- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult (az építménymagasság a két szomszédos beépített építési telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb $\pm 1,0$ m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (38-45°) magastetővel kell kialakítani.

(9)¹⁰

7.§

| | | | |
|----|---------|-----|----------------|
| FL | (III)-O | 30 | építési övezet |
| | 4,5 | 550 | |

- (1)¹¹ Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja : oldalhatáron álló. (saroktelken az épület szabadon állóan is elhelyezhető)

(2)-(4)¹²

- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete: 40 %.
- (6) Az építési telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell kialakítani. A Gárdonyi úti új beépítésű építési telkein az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, tetőhajlásszöge 40-45° legyen.

(9)¹³

⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 7. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 7. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹¹ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 8. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

¹² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 9. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 9. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

8. §

| | | | |
|----|---------|-----|----------------|
| FL | (III)-O | 30 | építési övezet |
| | 4,5 | 700 | |

(1)¹⁴ Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja : oldalhatáron álló. (saroktelken az épület szabadon állóan is elhelyezhető)

(2)-(4)¹⁵

(5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete: 40 %.

(6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.

(7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet

(8) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, a tetőhajlásszöge 40-45° legyen.

(9) Az építési övezetben melléképület nem építhető, az épületek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. § (1) bekezdése szerinti gépjárműtárolót a lakóépülettel egy tömegben kell létesíteni.

(10) Az építési telkek kerítése csak egységes és tájba illő, legfeljebb 1 m magas fakerítés, vagy élosóvény lehet, az építési övezetben a kerítés építése nem kötelező.

8/A. §

| | |
|-----------|-----|
| <u>Lf</u> | |
| O | 30 |
| 4,5 | 700 |

építési övezet előírásai

(2), (2), (3), (4)¹⁶

(5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete: 40 %.

(6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.

(8) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, a tetőhajlásszöge 38-45° legyen.

¹⁴ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 10. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

¹⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 11. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 12. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

(9)¹⁷

9. §

| | | | | | | |
|----|--------|-----|----|--------|-----|----------------|
| FL | (IV)-O | 30 | FL | (IV)-O | 30 | építési övezet |
| | 4,5 | 700 | | 4,5 | 900 | |

(1)¹⁸ Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló. (saroktelken az épület szabadon állóan is elhelyezhető)

(2)-(4)¹⁹

(5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.

(6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.

(7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.

(8) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, tetőhajlásszöge 40-45° legyen.

(9)²⁰

10. §

| | | | | | | |
|----|----------|-----|----|---------|-----|----------------|
| FL | (III)-SZ | 30 | FL | (IV)-SZ | 30 | építési övezet |
| | 4,5 | 550 | | 4,5 | 700 | |

(1)-(4)²¹

(5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.

(6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.

¹⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 12. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁸ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 13. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

¹⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 14. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 14. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 15. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, tetőhajlásszöge 40-45° legyen.
- (9)²²

11. §

| | | | |
|----|----------|-----|----------------|
| FL | (III)-SZ | 30 | építési övezet |
| | 4,5 | 700 | |

(1)-(4)²³

- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40 %.
- (6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, tetőhajlásszöge 40-45° legyen.
- (9) Az építési övezetben melléképület nem építhető, az épületek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. § (1) bekezdése szerinti gépjárműtárolót a lakóépülettel egy tömegben kell létesíteni.
- (10) Az építési telkek kerítése csak egységes és tájba illő legfeljebb 1 m magas fakerítés, vagy élősövény lehet, az építési övezetben a kerítés építése nem kötelező.

11/A. §

| | |
|-----|-----|
| Lf | |
| SZ | 30 |
| 4,5 | 700 |

építési övezet előírásai

(4), (5), (6) és (4)²⁴

- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

²² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 14. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 16. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 17. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.

(8)²⁵

- (9) Az építési övezetben az építési telkeken a hátsókert legkisebb mélysége 12 méter.

- (10) Az építési telkek határain kerítés építése nem kötelező.

12. §

| | | | |
|----|---------|-----|----------------|
| FL | (IV)-SZ | 30 | építési övezet |
| | 6,0 | 900 | |

(1)-(4)²⁶

- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.
- (6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, a tetőhajlásszög 40-45° legyen.
- (9) Az építési övezetben melléképület nem építhető, az épületek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. § (1) bekezdése szerinti gépjárműtárolót a lakóépülettel egy tömegben kell létesíteni.
- (10) A terepadottságok miatt a telekhatárokon támfalas kerítés létesíthető, a támfal felső síkjára legfeljebb 1 m magas áttört fakerítés építhető.

VEGYES TERÜLET

13. §

- (1)²⁷ A vegyes terület településközpont vegyes terület (TV), (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.

²⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 18. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 19. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁷ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 20. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
1. lakóépület
 2. igazgatási épület
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 4. egyéb közösségi, szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 6. sportépítmény
- (3) A településközpont vegyes terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

14.§

| | | | |
|----|---------|-----|----------------|
| TV | (III)-Z | 75 | építési övezet |
| | K | 400 | |

(1)-(3)²⁸

- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult (az építménymagasság a két szomszédos épület építménymagasságának átlagától legfeljebb ± 1 m-rel térhet el)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete 10 %.
- (6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (7) Terepszint alatti építmény nem létesíthető.
- (8)²⁹ Új épület építésénél az építési övezet építési telkein az előkert mélységét a két szomszédos beépített építési telek előkert mélységének átlaga adja.
- (9) A hátsókeret mérete 6 m.
- (10) Az építési vonal az előkereti építési határvonalon van.

(11)³⁰

- (12) Az építési övezetben melléképület nem építhető.
- (13) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell kialakítani.

²⁸ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 21. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

²⁹ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 22. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

³⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 21. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

14/A. §

| Vt | |
|----|-----|
| Z | 75 |
| K | 400 |

építési övezet előírásai

(1)-(3)³¹

- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult
(az építménymagasság a két szomszédos beépített telken lévő épület
építménymagasságának átlagától legfeljebb $\pm 1,0$ m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50 %-a.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb
a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (38- 45°)
magastetővel kell kialakítani.

(9)³²

15. §

| | | | | | | |
|----|---------|------|----|---|-----|----------------|
| TV | (III)-O | 30 | TV | O | 30 | építési övezet |
| | K | 1200 | | K | 550 | |

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló. (saroktelken
szükség esetén az épület szabadon állóan is elhelyezhető)

(2)-(3)³³

- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult.
(az építménymagasság a két szomszédos beépített telken lévő épület
építménymagasságának átlagától legfeljebb ± 1 m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : a be nem épített terület 50 %-a.

³¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 23. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 23. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 24. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (6) Az építési telkek csak a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (38-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (9)³⁴

16. §

| Vt | |
|----|------|
| SZ | 15 |
| 11 | 1500 |

építési övezet előírásai

- (1)-(4)³⁵
- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50 %-a.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők.
- (8) Az épületeket az építési övezetben magastetővel kell kialakítani.
- (9)³⁶

GAZDASÁGI TERÜLET

17. §

- (1)³⁷ A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató terület (KG), (Gksz), amely elsősorban a nem jelentős zavaró hatású (lakókörnyezet egészségét nem zavaró, veszélyeztető) gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, a védőtávolságok biztosításával.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - 1. mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

³⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 24. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 25. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 25. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³⁷ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 26. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. egyéb irodaépületek,
 4. üzemanyagtöltő,
 5. sportlétesítmény
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

18. §

| | | | |
|----|-----|------|----------------|
| KG | SZ | 40 | építési övezet |
| | 7,5 | 3000 | |

(1)-(4)³⁸

- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete : 20 %.
- (6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.

18/A. §

| | |
|------|-----|
| Gksz | |
| O | 40 |
| 7,5 | 700 |

építési övezet előírásai

(1)-(4)³⁹

- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete: 20 %.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben magastetővel kell kialakítani.

³⁸ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 27. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

³⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 28. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

ÜDÜLŐTERÜLET

19. §

- (1)⁴⁰ Az üdülőterület üdülőházas terület (ÜÜ), (Üü), amely üdülőépületek elhelyezésére szolgál. Az üdülőterület egyebekben hétvégi házas terület (HÜ), (Üh), amely üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőházas üdülőterületen elhelyezhető üdülőépület, üdültábor és kemping
- (3) A hétvégi házas üdülőterületen elhelyezhető legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület és a terület igénye szerinti parkolók, garázsok.
- (4)⁴¹

20. §

| | | | |
|----|--------|----|----------------|
| ÜÜ | (V)-SZ | 15 | építési övezet |
| | 12,0 | K | |

(1)-(4)⁴²

- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.
- (6) Az építési telket – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – teljes közművesítéssel kell kialakítani.
- (7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 1 %-a lehet.
- (8) Az építési övezetben melléképület nem építhető.

21. §

| | | | |
|----|---------|----|----------------|
| ÜÜ | (VI)-SZ | 15 | építési övezet |
| | 4,5 | K | |

(1)-(4)⁴³

- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.

⁴⁰ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 29. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

⁴¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 30. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁴² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 31. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁴³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 32. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (6) Az építési telket – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – teljes közművesítéssel kell kialakítani.
- (7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 1 %-a lehet.

22. §

| | | | |
|----|---------|------|----------------|
| ÜÜ | (VI)-SZ | 15 | építési övezet |
| | 7,5 | 2000 | |

(1)-(4)⁴⁴

- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.
- (6) Az építési telek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, tetőhajlásszöge 40-45 ° legyen.

22/A. §

| | |
|----|------|
| Üü | |
| SZ | 15 |
| 11 | 1500 |

építési övezet előírásai

(1)-(4)⁴⁵

- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40 %.
- (6) Az építési telek csak a teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapíncézhetők.
- (8) Az építési övezetben csak az üdülő igényeinek kielégítését szolgáló építmények helyezhetők el.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 33. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 34. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

23. §

| | | | |
|----|----------|-----|----------------|
| HÜ | (VIII)-O | 20 | építési övezet |
| | 4,5 | 200 | |

- (1)⁴⁶ Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló (saroktelken szabadon állóan is elhelyezhető)
- (2)-(5)⁴⁷
- (6) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 60 %.
- (7) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (8) Az épületek tetőgerinc iránya kelet-nyugati legyen, tetőhajlásszöge igazodjon az építési övezetben kialakulthoz.
- (9)⁴⁸ Az építési övezetben építési telkenként egy hétvégi ház állhat, melléképület nem létesíthető.
- (10)-(14)⁴⁹
- (15) Az oldalhatáros beépítésnél az oldalkert szélessége 4 m.
- (16)⁵⁰
- (17)⁵¹ Az oldalhatáros beépítésnél az építési vonal az északi oldalhatáron, vagy attól legfeljebb 2 m-re, illetve az előkert határvonalán lehet.
- (18)⁵²
- (19) Az építési övezetben az építési telkek kerítése csak egységes és tájba illő, legfeljebb 1 m magas fakerítés, vagy élőszövény lehet, de kerítés építése nem kötelező.
- (20) Terepszint alatti építmény nem létesíthető.

⁴⁶ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 35. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁴⁸ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 36. pontja. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 35. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 35. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁵¹ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 37. pontja. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

⁵² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 35. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

24. §

| | | | |
|----|--------------|-----|----------------|
| HÜ | (VIII)- O | 25 | építési övezet |
| | 6,0 | 400 | |

- (1)⁵³ Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló. (saroktelken az épület szabadon állóan is elhelyezhető)
- (2)-(4)⁵⁴
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 60 %.
- (6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapincézhetők. Az előkertben az épülettel harmonizáló, lábakon álló előtető, vagy legfeljebb 1 szintes lábakon álló fedetlen erkély létesíthető.
- (8) Az építési övezetben melléképület nem építhető.
- (9) Az épületeket tetőgerinc iránya az utcára merőleges, tetőhajlásszöge 40-45° legyen.
- (10) Az építési övezetben az építési telek kerítése csak egységes és tájba illő, legfeljebb 1,2 m magas áttört kerítés lehet.
- (11)⁵⁵

24/A. §

| | |
|-----|-----|
| Üh | |
| O | 20 |
| 6,0 | 400 |

építési övezet előírásai

- (1), (1), (2)-(3)⁵⁶
- (4) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 60 %.

⁵³ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 38. pontja. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 39. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 39. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 40. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (5) Az építési telek csak a teljes közművesíttetés esetén építhető be.
- (6) A terepszint alatti (épület határoló falain kívüli) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet, az épületek az adottságok függvényében alapíncézhetők. Az előkertben az épülettel harmonizáló, lábakon álló előtető, vagy legfeljebb 1 szintes lábakon álló fedetlen erkély létesíthető.
- (7)⁵⁷ Az építési övezetben csak az üdülés igényeinek kielégítését szolgáló építmények helyezhetők el.

25. §

| | | | |
|----|----------|-----|----------------|
| HÜ | (VIII)-O | 15 | építési övezet |
| | 6,0 | 900 | |

- (1)⁵⁸ Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló. (saroktelken az épület szabadon állóan, vagy ikresen is elhelyezhető)
- (2)-(4)⁵⁹
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 60 %.
- (6) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (7) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8)⁶⁰
- (9) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára merőleges, tetőhajlásszöge 40-45 ° lehet.
- (10) A terepadottságok miatt a telekhatárokon támfalas kerítés létesíthető, a támfal felső síkjára legfeljebb 1 m magas áttört fakerítés építhető. Az utcai kerítést egységesen kell kialakítani.

25/A. §

| | |
|-----|-----|
| Üh | |
| SZ | 20 |
| 6,0 | 400 |

építési övezet előírásai

⁵⁷ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 41. pontja. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

⁵⁸ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 42. pontja. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 43. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 43. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

(1)-(4)⁶¹

- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 60 %.
- (6) Az építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.

(8)⁶²

- (9) Az építési övezetben csak az üdülés igényeinek kielégítését szolgáló melléképítmények helyezhetők el.
- (10) Az építési övezetben az üdülőépülettől különálló épület nem építhető, a kiszolgáló helyiségek az üdülő épülettel egy tömegben létesíthetők.
- (11) Az épületek tetőgerinc iránya a tereplejtés irányával megegyező, tetőhajlásszöge 30-45° legyen.
- (12) A terepadottságok miatt a telekhatáron támfalas kerítés létesíthető, a támfal felső síkjára legfeljebb 1 m magas áttört fakerítés építhető. Az utcai kerítést egységesen kell kialakítani.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

26. §

- (1) A különleges terület a temető, kegyeleti park (TK), strand (SK), gyógyüdülő (GK), illetve a hévízkutak (VK) területe, valamint a homokbánya (B), települési folyékony hulladék kezelő (H) és a távközlési torony (AK) területe.

(2)⁶³

27. §

| | | | | | | |
|----|----|---|----|-----|---|--------|
| TK | SZ | 3 | TK | SZ | 3 | övezet |
| | K | K | | 4,5 | K | |

⁶¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 44. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁶² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 44. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁶³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 45. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

(1) Az építési övezetben csak a temetkezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2)-(5)⁶⁴

(6) A legkisebb zöldfelület 40 %.

28. §

| | | | |
|----|-----|----|----------------|
| SK | SZ | 15 | építési övezet |
| | 6,0 | K | |

(1) Az építési övezetben csak a strandfürdő üzemeltetésével, és a területet használók kiszolgálásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2)-(5)⁶⁵

(6) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.

(7) Az építési övezetben új építmény csak a terület teljes közművesítettsége esetén építhető.

(8) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.

(9) Az előkert mélysége : 0 m

(10) Az oldalkert szélessége 3,0 m.

(11)-(12)⁶⁶

29. §

| | | | |
|----|------|------|----------------|
| GK | SZ | 15 | építési övezet |
| | 10,0 | 5000 | |

(1) Az építési övezetben csak gyógyüdülő építhető az ehhez kapcsolódó egészségügyi szolgáltatással.

(2)-(5)⁶⁷

⁶⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 46. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 47. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 47. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 48. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (6) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (7) Az építési telkek csak – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – a teljes közműhálózat kiépítését követően építhetők be.
- (8) Terepszint alatti építmény korlátozás nélkül kialakítható, de a legkisebb zöldfelület megtartandó.
- (9) Az előkert mélysége 15 m.
- (10) Az oldalkert szélessége 8 m.
- (11) A hátsókert mélysége 6 m.
- (12) A beépítést a tájba illeszkedően, a meglévő faállományt kímélő módon kell megvalósítani.

30.§

| | | | |
|------|-----|------|----------------|
| (VK) | SZ | 15 | építési övezet |
| | 6,0 | 1200 | |

- (1)⁶⁸ Az építési övezetben csak a hévízkutak üzemeltetéséhez és gyógyvíz palackozásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2)-(5)⁶⁹
- (6) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %.
- (7) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (8) A terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (9) Az előkert mélysége : 5 m.
- (10) Az oldalkert szélessége : 3 m.
- (11) A hátsókert mélysége 3 m.

31. §

B építési övezet

⁶⁸ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 49. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 50. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (1) A B építési övezet a homokbánya területét jelöli ki.
- (2) Az építési övezetben épület nem építhető.

32. §

H építési övezet

- (1) A H építési övezet a települési folyékony hulladékkezelő területét jelöli ki.
- (2) Az építési övezetben csak a folyékony hulladékkezelő építményei helyezhetők el.

33. §

AK építési övezet

- (1) Az építési övezet a távközlési torony építményeinek területét jelöli ki.
- (2) A területen csak a távközlési létesítmény üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

III. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

34. §

- (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

35. §

- (1) A közlekedési és közműterületek (KK), (Köu) határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2)⁷⁰ A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken

⁷⁰ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 51. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

megvalósulók kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (3) A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, a vonatkozó jogszabályok betartásával.
- (4) Az övezetben az építmények megengedett legnagyobb építménymagassága 4,0 m, az épületeket tetszőleges gerincirányú és 40-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel kell kialakítani.
- (5) Az országos főutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől 100 m távolságon belül, valamint minden közút külterületi szakaszai mentén, annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(6)⁷¹

ZÖLDTERÜLET

36. §

(1)⁷²

- (2) A zöldterület (Z) az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (3) A zöldterületen elhelyezhető:
 - 1. a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, szobor, emlékmű, díszkút, stb)
- (4) A zöldterületen elhelyezhető épületek beépítési módja: szabadon álló
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- (7)⁷³ Az övezetben az épületek tetőhajlásszöge 40-45° lehet.

ERDŐTERÜLET

37. §

- (1) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint : gazdasági erdő (GE), turisztikai erdő

⁷¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 52. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁷² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 53. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁷³ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

(TE) és védelmi erdő (VE).

(2)⁷⁴

38. §

GE gazdasági erdő övezet

- (1) A gazdasági erdő övezetben elhelyezhető:
 1. az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény,
 2. és a vadgazdálkodás célját szolgáló építmény.
- (2) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (3) A beépíthető telek legkisebb területe: 100.000 m² (10 ha)
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 0,5 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 4,5 m.

39. §

TE turisztikai erdő övezet

- (1) A turisztikai erdő övezetben elhelyezhető:
 1. az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény.
- (2) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (3) A beépíthető telek legkisebb területe : 100.000 m² (10 ha)
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 5 %.
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 4,5 m.

40. §

VE véderdő övezet

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

41. §

⁷⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 54. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (1) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági övezet (MG), (Má), tanya mezőgazdasági övezet (MT), szabadidős mezőgazdasági övezet (MS), illetve sátorhely mezőgazdasági övezet (KM), melynek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

42. §

MG övezet

- (1) Az MG övezetbe a mezőgazdasági termelésre szolgáló szántó, gyep, rét, legelő, gyümölcsös, szőlő, kert és nádas megnevezésű földrészek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
 1. A 720 m²-t el nem érő területű földrészen építményt elhelyezni nem szabad.
 2. A 720-1500 m² közötti területű földrészen (kivéve nádas, gyep és szántó) :
 - a) egy gazdasági épület és
 - b) terepszint alatti építmény (pince)
 3. Az 1500-6000 m² közötti területű földrészen:
 - a) prérház, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, kiskép-, terménytároló és pince,
 - b) biztonsági okokból szükséges őrház,
 - c) növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor
 4. A 6000 m²-nél nagyobb területű földrészen:
 - a) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító építmények,
 - b) prérház, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, kiskép-, terménytároló és pince,
 - c) biztonsági okokból szükséges őrház,
 - d) komposztáló telep építményei,
 - e) növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor
 5. Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el, 1,5 %-os beépítettséggel.
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 3 %
- (5) A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság : 5 m.
- (6)⁷⁵

⁷⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 55. pontja alapján. Hatálytalan: 2017.

42/A §

Má övezet

(1)⁷⁶

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

(7)⁷⁷

43. §

MT övezet

- (1) Az MT övezet a meglévő tanya (kert, udvar, épület) területét jelöli ki.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
 - a) telkenként egy lakóépület
 - b) a mezőgazdasági termelés, terményfeldolgozás, raktározás, állattartás célját szolgáló földszintes épület,
 - c) présház, szerszám- kisművelő épület
 - d) növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor,
 - e) pince,
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló
- (4) A megengedett legkisebb telekterület : 5000 m²
- (5) A beépítettség megengedett legnagyobb területe : 5 %

április 1-jétől.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 56. pontja alapján. Hatálytalan: 2017.

április 1-jétől.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 56. pontja alapján. Hatálytalan: 2017.

április 1-jétől.

- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5 m
- (7) Az övezetben csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő új építményt lehet építeni, beépítési terv alapján.

44. §

MS övezet

- (1) Az MS övezet a mezőgazdasági szabadidős, sport, rekreációs szolgáltató terület.
- (2)⁷⁸ Az övezetben elhelyezhető:
 - 1. A 6000 m²-nél nagyobb területű földrészleten :
 - a) kereskedelmi, szolgáltató, idegenforgalmi létesítmények
 - b) sportlovas célját szolgáló építmények.
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (4)⁷⁹ A telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke : 5 %.
- (5) A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság : 6,0 m.
- (6)⁸⁰

45. §

MK övezet

- (1) Az MK övezet a mezőgazdasági, sátorhely övezet területét jelöli ki.
- (2)⁸¹ Az övezetben elhelyezhető:
 - 1. Kialakult nagyságú telken, ideiglenes jelleggel sáortábor, amennyiben a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételek teljesíthetők.
- (3) A területen a sáortábor kiszolgálására csak mobil létesítmények használhatók, épület nem építhető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

46. §

⁷⁸ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 57. pontja. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

⁷⁹ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 58. pontja. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 59. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁸¹ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 60. pontja. Hatályos: 2017.április 1-jétől.

- (1)⁸² A vízgazdálkodási (V) a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek: a külterületi és belterületi vízfolyások medre és partja, a külterületi állóvizek medre és partja, valamint a vízmű területek és védőterületeik, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A vízgazdálkodási területen elhelyezhető:
1. vízkárelhárítás építményei.
- (3)⁸³

IV. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

47. §

- (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.

ELŐKERT

48. §

- (1) Az előkert legkisebb mélysége a Dobó és Egri utca mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken 5 méter.
- (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

49. §

- (1) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén :
 - az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolságnál, illetve az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasságnál,
 - b) szabadon álló beépítés esetén :

⁸² Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 61. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

⁸³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 62. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- sem az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság felénél,
 - sem pedig 3,0 m-nél,
- c) zárt sorú beépítési mód esetén (pl: saroktelken, vagy hátsókert irányú épületszárny esetén) :
- sem az övezet szerint megengedett legnagyobb építménymagasság felénél,
 - sem pedig 3,0 m-nél

HÁTSÓKERT

50. §

- (1) A hátsókert méretének meghatározására az OTÉK 35. § (4)-(5) bekezdését kell alkalmazni.
- (2)⁸⁴ Az építési hely hátsó határvonala az építési telek utcai telekhatárától maximum 45 méter távolságra lehet. Az építési teleknek az építési hely hátsó határvonala mögötti területére a hátsókert előírásait kell alkalmazni.

ÉPÍTÉSI VONAL

51. §⁸⁵

V. FEJEZET

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

52. §

- (1) A meglévő és a tervezett helyi építészeti és természeti értékek jegyzékét a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

53. §

(1)-(4)⁸⁶

- (5) A helyi építészeti és természeti értékekről a települési főépítész törzskönyvet vezet, melynek tartalmazni kell:

⁸⁴ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 63. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 64. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 65. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- a) a védett érték megnevezését
- b) pontos helyét (utca, helyrajzi szám)
- c) a védett érték fotóját
- d) a védelmet jelentő határozat számát, időpontját
- e) a védelemre javaslatot tevőt
- f) a védelem indokolását.

(6)-(7)⁸⁷

ÉRTÉKVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

54. §

- (1) A helyi védelmű épületeket a rendeltetésüknek megfelelően kell használni. Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú felhasználásra.
- (2) A helyi védelmű épületek felújításakor törekedni kell az eredeti építészeti megjelenés helyreállítására.
- (3) A védett épületek korszerűsítése, átalakítása, bővítése esetén, azok építészeti értéke nem csorbulhat. A tervezésnek és a kivitelezésnek a védettség szempontjaival összhangban kell lennie.
- (4) A védett építmény homlokzatán vezeték, épületgépészeti szerelvény és berendezés, továbbá reklámtábla – a védett értéket megjelölő táblán kívül – nem létesíthető.
- (5) A védett épületek lebontására csak akkor kerülhet sor, ha az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot más módon nem szüntethető meg.

(6)⁸⁸

- (7) Védett fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható.

(8)⁸⁹

55. §⁹⁰

ÉRTÉKVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS JOGOK ÉS KÖTELESSÉGEK

⁸⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 65. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 66. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 66. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 67. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

56. §

- (1) A védett épületek fenntartása, állagmegóvása, jó karbantartása a tulajdonos feladata.
- (2) A fenntartási, állagmegóvási, jó karbantartási tulajdonosi kötelezettségeket meghaladó feladatok és azok költségei az önkormányzatot terheli.
- (3) A védett értékek tulajdonosa kérheti az értékek megóvása érdekében az önkormányzat támogatását.
- (4)-(5)⁹¹

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

57. §

- (1) A kialakult változatos beépítésű utcákban a helyi védelmű épületek adják az utca karakterét, ezt a környező épületek homlokzat színezésénél figyelembe kell venni.
- (2) A településen az új épületek tetőfedése lehetőleg cserép legyen.

58. §

- (1) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek lehetőleg egy tömegben, a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.
- (2) A lakótelken épülő gazdasági épületek megengedett legnagyobb homlokzatmagassága 3,5 méter, megengedett legnagyobb tetőgerinc magassága 6,0 méter, amely lejtős terep esetén a kisebbik homlokzatra, illetve az épülethez legmagasabban csatlakozó terepfelszíntől mért tetőgerincire vonatkozik.

59. §

- (1) A lakótelek utcai kerítései egy-egy utcaszakaszon jellegükben azonosak legyenek. Törekedni kell a természetes építőanyagok használatára.
- (2)⁹²

60. §

⁹¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 68. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁹² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 69. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

- (1) Az utcakeresztmetszelvények adottságait figyelembe véve az utcában a vonatkozó jogszabályok betartásával fasort kell telepíteni. Kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő hatású fajok alkalmazását.
- (2) A település zöldterületén, a közparkokban ajánlott a területen jellemző őshonos növényzet telepítése és fenntartása.
- (3)⁹³

VII. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELEM

LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

61. §⁹⁴

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

62. §

- (1)
- (2)-(3)⁹⁵
- (4) Az országos főutak és mellékutak, valamint települési gyűjtőutak mentén a telkek előkertjében javasolt a növényzet telepítése zajcsökkentés és levegőtisztaság védelmi okokból.

FÖLD ÉS VÍZVÉDELEM

63. §

- (1)⁹⁶ A szennyvízcsatorna-hálózat új szakaszának kiépítéséig az azzal nem rendelkező területen új építményt csak a műszaki és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő vízzáróan megépített szennyvízgyűjtő akna létesítésével lehet használatba venni. A szennyvíztárolók engedélyezett módon történő használatát folyamatosan ellenőrizni kell.
- (2) A közcsonna-hálózat új szakaszának kiépítése után a rákötés kötelező, a korábbi

⁹³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 70. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 71. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 72. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁹⁶ Módosította az 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 73. pontja. Hatályos: 2017. április 1-jétől.

közműpótlók egyidejű, szakszerű megszüntetésével. Új közműpótló szennyvíztároló ezt követően 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) A település a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet értelmében „érzékeny” szennyeződés érzékenységi besorolású. Valamennyi vízelvezető árokba, patakba növényvédőszer, szerves vagy műtrágya bejutását, bármilyen hulladék elhelyezését meg kell akadályozni.
- (6) A felszíni vizek elvezetését biztosító nyílt árokhálózatot ki kell építeni és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) A külvizek eróziós hatásának kiküszöbölésére a településszerkezeti terven jelölt nyomvonalon 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.

HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS

64. §⁹⁷

VÉDŐTÁVOLSÁGOK

65. §

- (1) Az országos mellékutak külterületi szakaszainak 30 méteres szabályozási szélességét biztosítani kell.
- (2) A Tarna folyó, illetve a Széki, Fedémesi, Kilászói és a Császár patak valamint az egyéb vízfolyások mindkét partján, a partéltól számított 6-6 méter szélességben fenntartási területsávot kell biztosítani, ezen belül állandó építmény nem létesíthető.
- (3) A közművek és védőidomaik szakági szabványokban meghatározott védőtávolságait, védősávjait és védőterületeit - tekintettel a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet előírásaira is - a beépítésnél figyelembe kell venni.
- (4) A község vízmű kútjainak hidrogeológiai védőidomát kijelölő határozat jogerőre

⁹⁷ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 74. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

emelkedéséig a szabályozási tervben feltüntetett ideiglenes védőidom van érvényben, amelynek területén tilos :

- a) lakóépületet építeni, tábort, kempinget, hulladék kezelő vagy ártalmatlanító telepet, temetőt, illetve üzemanyag-töltő állomást létesíteni,
- b) szerves- és műtrágya valamint növényvédő szer környezetbe juttatása, használata, valamint
- c) a fedő-, vagy vízvezető réteget érintő ipari, mezőgazdasági, szolgáltató és egyéb tevékenységet végezni.

- (5) A temető területén a szabályozási terven feltüntetett 50 m-es védőtávolságot be kell tartani.

(6)⁹⁸

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

66. §

(1)-(3)⁹⁹

- (4) A település szükséges tűzoltóvíz ellátását biztosítani kell. Közterületen építményt elhelyezni a tűztávolságok betartásával szabad.
- (5) Az építési telek szabályos beépíthetőségét korlátozó kialakult beépítés esetében, a szomszédos telkeken elhelyezkedő építmények közötti legkisebb távolságot és az ezzel kapcsolatos egyéb előírásokat az építésügyi hatóság az érdekelt szakhatóságok szakvéleménye alapján egyedileg is meghatározhatja.
- (6) 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, és ennek megfelelő épületszerkezet kialakítása.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

(1)¹⁰⁰

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

67. §

⁹⁸ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 75. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 76. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 77. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

(1) Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot:

- a) a 208, 210, 211, 212, 213/2, 213/3, 214, 215 hrsz-ú ingatlanok tekintetében, strandfürdő területének bővítése céljából,
- b) a 235, 236, 237, 238, 239, 242 hrsz-ú ingatlanok tekintetében, közpark zöldfelületi terület kialakítása céljából, és
- c) a 364, 365 hrsz-ú ingatlanok szabályozási tervben jelölt beépítetlen területe tekintetében, sportpályák elhelyezésére szánt közpark zöldfelületi terület kialakítása érdekében.

d)¹⁰¹

TELEKALKÍTÁS, HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTENŐ LEJEGYZÉS

68. §

- (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)¹⁰²

ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

69. §

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

(2)¹⁰³

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

70. §¹⁰⁴

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 78. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁰² Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 79. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 80. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 81. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

71. §

- (1)
- (2) A település közigazgatási területén az épített és természeti környezet helyi védelmét külön rendeletben kell szabályozni.
- (3)-(4)¹⁰⁵
- (5) A jelen építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva a Bükkszék Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendeletével.

Sirok, 2017. február 23.


Vigh Lászlóné
jegyző

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 82. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Bükkszék község helyi építési szabályzatához

Műemléki védettség alatt álló épület:

1. Római katolikus templom (66/1 hrsz)

Tervezett műemléki környezet:

1. templom körüli temető (tervezett kegyeleti park, 66/1, 66/2, 67, 68, 74 hrsz)

Helyi védelemre javasolt egyedi építészeti értékek:

1. Volt Práff kúria, jelenleg faluház (Egri út 7.)
2. Kézműves ház (Rákóczi út 51.)
3. Lakóház (Kossuth út 4.)
4. Lakóház (Rózsa út 7.)

Helyi védelemre javasolt egyedi természeti érték:

1. Csevice forrás (Fürdő út 5.)

Helyi védelemre javasolt természeti terület:

1. 02/6 hrsz-ú Csoma-hegyi fenyves (jellegzetes tájképi elem)
2. A mellékelt térkép szerinti Kővágó, Hársas és Császárlapossa területe

3. SZÁMÚ MELLÉKLET¹

Bükkszék község helyi építési szabályzatához

ÚT MINTAKERESZTSZELVÉNYEK 1

¹ Hatályon kívül helyezve: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 4. § 83. pontja alapján. Hatálytalan: 2017. április 1-jétől.

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

| Lombos fajok | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 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) | vadcsereesznye, madárcsereesznye |
| 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, csörege 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.16.) önkormányzati rendelet 3. §-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) | kétfibés galagonya |
| Crataegus monogyna | egybibés galagonya |
| Euonymus europaeus | csíkos kecskerágó |
| Euonymus verrucosus | bibircses kecskerágó |
| Frangula alnus (Rhamnus frangula) | kutyabenge |
| Hippophae rhamnoides | homoktövis |
| Lonicera xylosteum | ükörke lonc, ükörke |
| Prunus spinosa | kökény |
| Rhamnus catharticus | varjútövis (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.

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

E.: 2014/1349224-250



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL | |
| FŐÉPÍTÉS | |
| Dátum: 2014.01.20. | |
| Ügyazonosító: B/1101 | Ügyazonosító: - |
| Előadó: - | Előadó: Párizs Árpád |

Iktatószám: HE/ÁF/15/2017.
Ügyintéző: Szeberin István
Telefonszám: +36 (36) 795-198
Hivatkozási szám: B/227-71/2016.

Zagyva Ferencné polgármester úrhölgy részére
Bükkszék Község Önkormányzata
Bükkszék
Dobó I. u. 1.
3335

Tárgy: Bükkszék község településrendezési eszközeinek módosítása.

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Bükkszék 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 Kőszeghy Ábel (TT 09-0655) végezte.
- Bükkszék község Önkormányzat Képviselő-testülete a 138/2016. (XI. 29.) számú határozatában a beérkezett vélemények figyelembevételével a véleményezési szakaszt lezárta. A környezeti vizsgálat lefolytatásának kérdésében a 137/2016. (XI.29.) számú határozatában döntött, a beérkezett vélemények figyelembe vételével nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését. A partnerségi egyeztetés lezárásáról 2016. november 29.-én 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/15/2017. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár