

*Módosította: 8/2005. (VI.23.) sz. önkormányzati rendelet
11/2009. (IX.16.) sz. önkormányzati rendelet
9/2012. (II.28.) sz. önkormányzati rendelet
26/2012. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelet
3/2017. (II.23.) sz. önkormányzati rendelet*

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

TETÉTLLEN KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(egységes szerkezetben)

Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 131/2016. (VI.30.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya

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

(2) A HÉSZ rajzi mellékletei:

a) T 10/1 számú Külterületi Szabályozási Terv

M = 1: 10 000

b) T 10/2 számú Belterületi Szabályozási Terv

M = 1 : 4 000

2.§

(2)

(3)

II. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3.§

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő területfelhasználási egységek funkció és építési mód szerint:
- beépítésre szánt területek, és azokon belül építési övezetek,
 - beépítésre nem szánt területek és azokon belül övezetek
- (2) Az egyes területek övezeti felosztását a szabályozási terv határozza meg és határolja le.

4.§

Engedélyhez kötött építési munkák

(1)

(2)

(3)

5.§

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2)
- (3) Irányadó elemek:
- a.) Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- (4) A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:
- a.) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
 - b.) Az irányadó szabályozási elemek módosítása – a rendezési terv módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi kíváncsalom teljesítésre kerül.
- A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani. Telekösszevonások esetén is

be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket (beépítési vonalak, legnagyobb beépítettség, építménymagasság).

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

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

6.§

A területfelhasználási egységeken belül elhelyezhető építmények:

- (1) Az egyes területfelhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, az építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3) E rendelet az OTÉK 32.§ előírásában meghatározottak körét nem bővíti.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

LAKÓTERÜLETEK

7.§

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál.
A lakóterületen szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás, egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények, gazdasági épületként járműtároló, nyárikonyha, tüzelő- és szerszámtároló, állatkifutó, terménytároló helyezhető el. Lakóépület mögötti épületben kisipari- vagy barkácsműhely, illetve árusító üzlet nem helyezhető el. A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, valamint legfeljebb 3,5t megengedett össztömegű tehergépjárművek helyezhetők el.
- (2) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről.
A belterületi építési övezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni

- (3) Terepszint alatti építmény (létesítmény) - a közművek és építményeik kivételével - az építési helyen meghatározott maximális beépítési százalékig helyezhető el.
- (4) Építési telek minden építési övezetben megengedett minimális mérete 350m², kialakult esetben. Új építési telekként nyúlványos telek nem alakítható ki.

8/1.§

Falusias lakóterület

- (1) Az építési övezet maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb kisüzemi gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény (pl.: vágópont, mezőgazdasági üzemi építmény, feldolgozó...stb). Melléképítmények közül állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével az összes melléképítmény elhelyezhető.
- (2) Az OTEK 14.§. (2.) bekezdés alatt felsorolt létesítmények közül nem helyezhető el üzemanyagtöltő.
- (3)
- (4) Az építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli elhelyezést. Saroktelkeknél és 22m telekszélesség felett szabadonálló beépítés megengedett.
- (5) Az előkertek mélysége a kialakult (a szomszédos telkek előkertjeihez igazodó) vagy nem kialakult állapot esetén 5,0 m.
- (6) Az építési övezet kialakítható telekméreteit, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedet t min/max. építménym a gasság [m]
			Telekalakítás esetén		legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
			legkisebb területe [m²]	legkisebb/ legnagyobb szélessége [m]			

falusias lakóterület	FL-1	oldalhatáron álló	1200	18/30	50	30	3,0/4,5
	FL-2	oldalhatáron álló	700	14/30	40	30	3,0/4,5
	FL-3	oldalhatáron álló	700	14/30	50	lásd HÉSZ 8/1.§ (7) bek.	3,0/4,5

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

700-1000 m² közötti telekméret esetén: 30%

1001-1400 m² közötti telekméret esetén: 27%

1401-2000 m² közötti telekméret esetén: 21%

2001-3000 m² közötti telekméret esetén: 13%

3001-4000 m² közötti telekméret esetén: 9%

4001 -6000 m² közötti telekméret esetén: 7%

6001-8000 m² közötti telekméret esetén: 5%

8001m²-nél nagyobb telekméretnél: 4%

- (8) A szomszédos telkek közötti telekmélység 20m-nél nagyobb eltérése esetén a mélyebb telek beépíthetőségének meghatározásához a kisebb telek telekmélyisége + 20m telekmélységet kell figyelembe venni.
- (9) A beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények (létesítmények) elhelyezését, és annak szabályait az OTÉK határozza meg. Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével – a felépítmény beszámításával az építési helyen meghatározott maximális beépítési százalékot nem lépheti túl.
- (10) A lakóépület a lakóépület mögötti épülettel egybeépíthető, de a lakóépület mögötti 5m-es sávban semmiféle műhely funkciójú építmény nem helyezhető el. A település beépítési karakteréhez alkalmazkodva utcavonalra építhető – kialakult hagyományos beépítéssel és homlokzati szerkezeti arányokkal – kukoricagóré. Az FL-3 építési övezet lakótelkeinél a lakóépület utcai beépítési vonaltól mért hátsó építési határvonalára az alábbi meghatározások adhatók:
- 30m-es telekmélység esetén főépület hátsó építési határvonala: 13m,
- 30 és 40m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 16m,
- 40 és 50m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 19m,

50 és 70m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 22m,

70 és 100m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 25m

100 és 150m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 28m

150 és 200m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 31m

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

30m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 24m

30 és 40m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 27m

40 és 50m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 30m

50 és 70m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 35m

70 és 100m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 40m

100m felett a lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 45m

- (11) Átmenő /két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező/ lakótelkeknél 80m telekmélység felett megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése. FL-3 építési övezetbeli átmenő telkeknél a sávos beépítési jellemzőket fél telekmélységgel kell figyelembe venni.
- (12) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken elhelyezhetők.

8/2.§

LKe-1 építési övezet- Kertvárosias lakóterület

(1)

(2)

(3)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b) Az építési övezetben nem helyezhető el:

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- üzemanyagtöltő,
- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
- egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület,

- önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

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

(4)

- a) Az építési övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, 5,0m mélységű előkerttel.
- b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadon álló épület elhelyezés alkalmazása is megengedett.

(5)

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

Az alakítható telkek					Legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb telek területméret (m ²)	Legkisebb szélessége (m ²)	Legnagyobb Beépítési %	
Oldalhatáron álló	LKe-1	550	14	30	4,5

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

9.§

TELEPÜLÉSKÖZPONT, VEGYES TERÜLET

- (1) A terv vegyes területei sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- (2) Az építési övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kulturális és e funkciókat nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A településközponti vegyes területen elhelyezhetőek az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében felsorolt építmények, és kivételesen elhelyezhetők nem zavaró hatású egyéb gazdasági

építmények, és a termelő kertészeti építmények. Melléképítmények közül háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló nem helyezhető el.

- (4) Nem helyezhetők el az önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A TV-2 építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkert, vagy előkert nélküli beépítéssel. Kivételesen megengedett szabadonálló beépítés, amennyiben mindkét kialakuló oldalkert szélessége minimum 6m.
- (6) Az előkertek mélysége a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0m.
- (7) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, építési telkek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

2. TÁBLÁZAT

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

- (8)
- (9) A Község településközponti vegyes területén csak 39-46° hajlásszögű magastetős, hagyományos cserépfedéses, illetve korcolt ötvöztött cinklemez fedéses épületek helyezhetők el.

10.§

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
 - a.) kereskedelmi-szolgáltató
 - b.) mezőgazdasági profilú gazdasági
 - c.) ipari gazdasági területek

- (2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§ és 20.§ meghatározásai érvényesek.
- (3) A Község kijelölt ipari gazdasági területén a belterületi lakóterületeket és a szomszédos mezőgazdasági és védett területeken jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (4)
- (5) Gazdasági területen a környezetvédelmi szempontok figyelembevételével elsősorban a lakóterülettel és a természeti védettségű területekkel határos területsávban háromszintes zöldfelületet kell kialakítani.
- (6) Az építési övezetekben legalább részleges közművesítettség kiépítése kötelező.

11.§

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

3. TÁBLÁZAT

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

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

12.§

Mezőgazdasági profilú gazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági profilú gazdasági terület elsősorban mezőgazdasági kisüzemek, farmgazdaságok nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

4. TÁBLÁZAT

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

- (2) Az épületek elhelyezésénél a maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága max. 7,5 m.
- (3) Az üzemek területén a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró tevékenységek (zaj-, levegő- és talajszennyezés jelentős bűzhatás) nem létesíthetők.

13.§

Az ipari gazdasági területek

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni. Az előkert mérete egységesen 15m.

5. TÁBLÁZAT

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

(1)

14.§

Különleges területek

(1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint:

- a.) sportlétesítmény (övezeti jel: KÜL-1)
- b.) temető (övezeti jel: KÜL-2)
- c.) villamos elosztó, gáz nyomáscsökkentő, helyi vízmű területigényes területe (övezeti jel: KÜL-3)
- d.) hírközlési torony területigényes területe (övezeti jel: KÜL-4)
- e.) idegenforgalmi központ (övezeti jel: Kid-1)

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

7. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építményma- gasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélesség [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
sportlétesítmény	KÜL-1	szabadon álló	-	-	40	20	3,5/7,5
temetőterület	KÜL-2	szabadon álló	-	-	40	10	3,5/7,5
villamos elosztó, gáznyomás- csökkentő, vízmű	KÜL-3	szabadon álló	1000	-	40	40	3,5/7,5

hírközlési torony	KÜL-4	szabadon álló	100	-	40	40	6,0/60
idegenforgalmi központ	Kid-1	szabadon álló	1000	-	40-	30	4,5/7,5

- (3)
- (4) Temető telkén belül legalább 30 méteres fásított védőterületet kell kialakítani. A védőterületen csak terepszint alatti építmény helyezhető el.
- (5) Hírközlési torony lakóterülettől minimum 250 m távolságra építhető.
- (6) Idegenforgalmi központ területén az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, teljes közművesítettség kiépítése esetén.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15.§

Közlekedési- közmű elhelyezési és hírközlési terület

- (1) A közlekedési területek a szabályozási terv szabályozási vonalak által meghatározott („K” övezeti jelzésű) közterületei.
- (2) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű elhelyezési sávokat és védőtávolságaikat biztosítani kell.
- (3) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4) A közutak igazgatásáról szóló, 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 2.§ (3) bekezdésében megjelölt útkategóriák alapján Tetétlen Község területén közlekedési terület övezeteibe a következő utak tartoznak:

Az országos közúthálózatba tartozó közutak:

b) *főutak:*

bb) *másodrendű főutak:*

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

c) *mellékutak:*

ca) *összekötőutak*

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

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

Helyi közúthálózatba tartozó közutak:

ac) *települési gyűjtőút;*

K-3: 22m szabályozási szélességgel, min. 6m útburkolat-szélességgel, szűkületnél 18m szabályozási szélességgel, keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan, belterületen 22m.

ad) *települési kiszolgáló és lakóutak*

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

b) *külterületi közutak -*

mezőgazdasági utak K-4: min. 7m

szabályozási szélességgel

c) *kerékpárút*

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

- (5) Az út-területsáv szabályozási szélességét az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területek, illetve a 3407. sz. út belterületi szakasza, ahol a szabályozási szélességet a közterület kialakult határai adják, a minimális méretet meghaladó szabályozási szélességet biztosítva.
- (6) A tűzoltó gépjárművek részére az 595-1 Nemzeti Szabványban előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges. Az ipari terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amelynek alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó, gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

16.§

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

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

- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedők fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsiparkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

17.§

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39.§. (1) bekezdés értelmében csak jelen HÉSz alapján szabad.
- (2) Járdán semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.
- (3) A járda és közút közötti területre maximum 0,60m széles és 2,40m magas hirdető vagy információs berendezés helyezhető el. E területre építmény elhelyezése, vagy növényzet telepítése csak az OTÉK 39.§ (2) bekezdésének b), c) és d) pontjainak és a (3) bekezdés figyelembevételével történhet.

ZÖLDTERÜLETEK

18.§

- (1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közlekedési területen belüli zöldsávokat a zöldterületi terv alátámasztó munkarész határozza meg.
- (3) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark, KP övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területeken kizárólag pihenőhely és gyermekjátszóter helyezhető el.
- (4) A gazdasági terület építési telkén belül kialakított parkolókat az OTÉK előírásától eltérően, 3 parkolóként legalább 1 előnevelt, (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafajjal történő telepítés kötelezettségével kell kialakítani.

ERDŐTERÜLETEK

19.§

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
 - a.) Védelmi (védő és védett) erdők: EV-1 övezeti jellel
 - b.) Gazdasági erdők

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

20.§

Általános előírások

- (1) A település külterületének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló területe.
- (2)
- (3) Az övezeteket legalább hiányos közművesítéssel kell ellátni.
- (4) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:
- a.) M-1: kiskert, gyümölcsös művelésű terület
 - b.) M-2: gyep, rét és legelőterület
 - c.) M-3: (döntően) szántó művelésű terület
 - d.) MV-0: természeti-régészeti védettségű területek, un. kurgánok
 - e.) MV-1: természetvédelmi hatóság által védett, természeti terület
 - f.) MV-2: természetvédelmi terület
 - g.) MVT-1: tájvédelmi körzet területe, a Bihari Sík Tájvédelmi Körzet területe.
- (5) M-1 építési övezetbe döntően kiskert, gyümölcsös művelésű mezőgazdasági területek tartoznak. Gazdasági épületek részére építési helyet csak legalább részleges közművesítettség esetén, infrastrukturális ellátottság mellett lehet kijelölni. Az építési helyeken lakóépületek nem helyezhetők el.

8. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	övezet jele	Beépítési mód	A telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélesség e [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
Kiskert, gyümölcsös művelésű terület	M-1	szabadon álló	1000	16	80	3	3,0/4,5
Gyep, rét, legelő terület	M-2	szabadon álló	20 000	-	90	3	3,0/7,5
(döntően) Szántó	M-3	szabadon álló	20 000	-	95	0,5	3,0/4,5

művelésű terület							
Természeti- régészeti védetségű ter.	MV-0	szabadon álló	országos védetségű kurgánok területe, építményt elhelyezni nem szabad.				
Természetvédelmi hatóság által védett természeti ter.	MV-1	szabadon álló	a vonatkozó jogszabályok szerint				
Természetvédelmi területek	MV-2	szabadon álló	a vonatkozó jogszabályok szerint				
Természeti véd. ter.: Bihari Sík TVK	MVT-1	szabadon álló	a vonatkozó jogszabályok szerint				

- (6) Az épületek elhelyezésénél a 30m maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága max. 7,5 m.
- (7) M-2 övezetbe a mezőgazdasági területek azon részei tartoznak, ahol gye, rét, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért legeltetés, állattartás, illetve kaszáló művelési jelleg jelenti a mezőgazdasági tevékenységet. A birtoktestet és birtokközpontot az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani. Az építmények max. építménymagasságának meghatározásánál 7,5m csak a gazdasági épületek technológiailag indokolt magasságaira értendő. A többi építménynél 4,5m a maximális építménymagasság.
- (8)
- (10) M-3 jelű övezetbe mezőgazdasági területek azon viszonylag nagyobb összefüggő részei tartoznak, ahol szántó a meghatározó művelési arány. Ezen területek gazdálkodási formáikhoz nagytáblás művelés tartozik.
- (11) Az MV-0 jelű övezetet alkotja az országos védetségű kurgánok területe, ahol sem szántó, sem gyümölcsös művelést folytatni, sem építményt elhelyezni nem szabad.
- (12) Az MV-1 jelű övezet a természeti területeket a HNP által kijelölt belterület határán lévő területek, gye művelési ágban.
- (13) Az MV-2 jelű övezet természetvédelmi terület HNP Igazgatósága által kijelölt területei. A területekre vonatkozó művelési korlátozások a természeti törvényben.
- (14) Az MV-3 jelű övezet a Bihari Sík Tájvédelmi Körzet természeti védetségű területe.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

21.§

- (1) A terv vízgazdálkodási területei a tavak, víztározók és közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel: VT-1), valamint árterek és töltések erdősítési területek (VT-2) és védett természeti területeken lévő vízgazdálkodási területek (övezeti jel: VT-V).
- (2) Vízügyi érdekből a TIVIZIG kezelésében lévő csatornáknál 10-10 m-es sáv építménnyel be nem építhető, 6-6 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét, legelő művelés folytatható.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

22.§

Általános előírások

- (1) A környezetvédelmi előírások a
 - ☐ levegőtisztaság-védelem,
 - ☐ zaj és rezgés elleni védelem,
 - ☐ föld- és vízvédelemtémakörére terjednek ki.
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (4)

23.§

Levegőtisztaság-védelmi előírások

A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

24.§

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozó szabályokat a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.
- (2) A 4213-as sz. út zajjellemzőire tekintettel a főútvonal szabályozási vonalától mért 50 m-en belül szálloda, lakóépület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett lehetséges.
- (3)
- (4)
- (5) Üzemi létesítményekben lakó- és középületek helyiségeiben, építési munkából származó, közlekedésből származó és kulturális, szórakoztatóipari, üdülési és sportlétesítményekben, továbbá helyi hírközlési vagy hirdetési célokat szolgáló hangosító berendezések megengedett zajkibocsátását önálló önkormányzati rendeletben kell meghatározni.
- (6)

25.§

Föld és vízvédelem

- (1) A vízminőség védelmével kapcsolatosan a külön jogszabályok előírásai érvényesítendőek.
- (2)
- (3) Hulladék csak zárt szabványos edényzetben tárolható. Nem burkolt felületen hulladék ideiglenes jelleggel sem helyezhető el megfelelő tároló edényzeten kívül.
- (4) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (5) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő anyaggal történhet, mindennemű vegyszer használata tilos!
- (6) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékelvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell.
- (7) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, érvényben lévő jogszabályok szerint történhet.

26.§

Természetvédelmi előírások

- (1) A település igazgatási területén védelemre javasolt természeti területeket jelöl ki a terv.

A Bihari Sík Tájvédelmi Körzetbe tartozó területeket jelen rendelet 3. sz. függeléke tartalmazza.

(2)

V. FEJEZET

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

27.§.

Országos és helyi értékvédelem

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

Helyi értékvédelem

- (2) A település épített környezetének és táji megjelenésének védelmében **helyi értékvédelmi rendeletet** hoz létre.
- (3) A műemléki és helyi védelemre javasolt épületeket, építményeket jelen rendelet 2. sz. függeléke tartalmazza.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

28.§

- (1) Az 1997 évi LXXVIII. törvény 17.§. szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges a (2) bekezdés alatti tilalmak, (5) alatti közút céljára történő lejegyzés tekintetében és a (7) alatti kártalanítási szabályok szerint.
- (2) **Közút céljára történő**, a telekterületek kevesebb, mint 20%-ának **lejegyzése** érdekében, szabályozási tervi meghatározások szerint.

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

- Dózsa Gy. utca hrsz. 252-258. 2-2m, hrsz. 265. 0-4m
- hrsz. 339. tengelyében a telkekből 6-6m egyenlő mértékben
- Bocskai utca hrsz. 650-655, 658, 660, 661, 662/1 telkekből 3-3m a lakóépületek megtartásával
- hrsz. 0225/1 út kiszélesítése 12m-re

- hrsz. 657. telek közút céljára kisajátítása, közút céljára, hrsz. 659, 660, 667. telkek megosztása és 12m széles sáv kiszabályozása, hrsz. 668. telekből az oldalkert kiszabályozása
 - hrsz. 0226/5 út kiszélesítése 12m-re
- (3) **Beültetési kötelezettség** elrendelésére a település önálló önkormányzati rendeletet hoz létre. Jelen HÉSz javaslatot tesz beültetési kötelezettségre az **1.13j.** IG-1 j. építési övezet határán (hrsz. 0219/3) a lakóterület és a természeti terület védelme érdekében háromszintű növénybeültetéssel.
- (5) **Kártalanítási szabályok:** A kártalanításra vonatkozóan az 1997 évi LXXVIII törvény 30.§. előírásait kell alkalmazni.
- (6)

VI. FEJEZET
ZÁRÓ
RENDELKEZÉSEK

29.§

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépés napjától iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.
- (3)
- (4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz
- (5)

Kelt.: Tetétlen, 2002. augusztus 15.

Bernáth László
Polgármester

Jeneiné Egri Izabella
jegyző

1. sz. függelék

Régészeti lelőhelyek

azonosító	név	védelem	HRSZ
75319	Csonka-ér	szakmai	0192, 0182, 0164, 0163, 0184, 0262/8, 0262/7, 0185/1, 0181/38, 0185/3, 0185/2, 0183/10
42768	Bárándi-legelő	szakmai	0466/39, 0466/43, 0466/44, 0466/45, 0466/49, 0466/50, 0466/51, 0466/55, 0466/56, 0466/57, 0466/61, 0466/62, 0466/63, 0466/67, 0466/68, 0466/69, 0466/70, 0466/71, 0466/76, 0184/4, 0184/3, 0167/7, 0168, 0185, 0186/1, 0466/38, 0466/37, 0466/33, 0466/32, 0466/31, 0466/27, 0466/26, 0466/25, 0466/24, 0466/23, 0466/19, 0466/18, 0466/17, 0466/16, 0466/13, 0466/12, 0466/11, 0466/7, 0466/6, 0466/5, 0466/79, 0466/78, 0466/3, 0466/77
42785	Virágos-ér mente	szakmai	0355/10, 0355/11, 0355/12, 0352, 0351/4, 0351/5, 0351/6, 0351/7, 0351/8, 0351/9, 0351/10, 0351/11, 0351/12, 0351/13, 0351/14, 0351/15, 0351/16, 0351/17, 0351/18, 0351/19, 0351/20, 0351/21, 0351/22, 0351/23, 0351/24, 0351/25, 0351/26, 0312, 0355/9, 0355/8, 0355/3, 0355/6, 0353/6, 0353/5, 03, 0354/1, 0354/2, 0405/9, 0398/1, 026/3, 026/2, 026/1, 026/4, 027, 0351/2, 0353/4, 0405/10, 0405/11, 0405/12, 0405/13, 0405/14, 0405/5, 0353/2
31768	Belterület	szakmai	222, 221, 219, 207, 206, 208, 205, 203, 204, 202
31769	Jókai u. vége, Cigánytelep	szakmai	64, 63, 65, 66/1, 60, 23, 73, 76, 77, 80, 79, 58, 81, 56, 57, 104, 59, 52, 51, 53, 55, 54, 87, 61, 49, 50, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 10, 11, 12, 13, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 22, 88/2, 88/1, 28, 7, 9, 8, 1, 09/12, 62, 011
31770	Baromfi-törzstelep	szakmai	0167/5, 0167/14, 0167/15, 0167/12, 0167/13, 0167/8, 0166/2, 0167/2, 0167/3, 0168, 0166/1, 0181/51
31771	Gépállomás	szakmai	0224/4, 0225/2, 0231/2, 0225/1, 0224/1, 0231/1, 0224/3, 0232, 0230/4, 0229, 0227/4
31772	Temető	szakmai	68/1, 67/2, 670/1, 67/1, 670/2, 09/10, 09/6, 09/8, 07, 69, 66/3, 64, 63, 62, 011, 026/11, 026/14, 09/5, 09/9, 09/7, 014/2, 2403, 2402, 2399, 2400, 2401, 2404, 68/2, 2407, 2408, 2435,

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

2. sz. függelék

Védelemre javasolt épületek

a., Műemléki védettségre javasolt teljes körű épület és építményvédelemmel

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

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

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

c., Jellegében megtartandó épület

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

3. sz. függelék

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

0157/1a-d

0157/3

0161/a-b

0168

0169/a-d

0170/a-g

0175/a-g

0184/1a-g

0186/a-f

4. sz. függelék

a. NATURA 2000 Különleges Madárvédelmi Területek jegyzéke – Bihar HUHN10003

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

b. NATURA 2000 Különleges Természetmegőrzési Területek jegyzéke – Kaba-földesi gyepek HUH20093

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