

TETÉTLÉN

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2017. MÁRCIUS

TETÉTLLEN KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.

PH.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghy@gmail.com

Kőszeghy Építészeti Bt.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Kódszám: 22-832094-3-09.....

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT 09-0655

Kőszeghy Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KŐSZEGHY ATTILA

TT1 09-0260

Kőszeghy Attila

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

Füzesi Attila

TARTALOMJEGYZÉK

TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a Kőszeghy Építészet Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 74/2002. (VIII.15.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 10/2002. (VIII.15.) ÖKT rendelet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször is módosításra kerültek. A jelen módosítás során a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv is módosításra kerül.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Osztályáról HB/13-TÖRV/00611-1/2016 hivatkozási számú levél (a továbbiakban: Törvényességi levél) tartalmának megfelelően a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak való megfelelés a rendezési terv módosításának konkrét célja. Ezen felül néhány szerkezeti tervet érintő módosításra is sor kerül, melyet a további fejezetekben részletez a dokumentáció.

A képviselő-testület 128/2016. (VI.30.) ÖKT határozatában döntött a község településszerkezeti tervének, a HÉSZ és a szabályozási tervének 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.§ (1)(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, mely alapján a településen élők, társadalmi szervezetek, egyházak...stb a teljes körű nyilvánosság biztosítása a rendezési terv módosítása során megvalósul. A 131/2016. (VI.30.) önkormányzati képviselő-testületi döntés a dokumentációhoz csatolásra került.

A településrendezési eszközök módosításának megindítása előtt 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 adatszolgáltatásra kötelezett szervek megkeresése megtörtént. A kapott adatok a feltüntetése megtörtént a terveken.

A partnerségi egyeztetés szerinti kihirdetéssel egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. 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 soron kívüli ülésén megtárgyalta, és döntést hozott. A 153/2016. (VIII.22.) Ökt. határozat szerint a környezet védelméért felelős szervekkel egyetértően az önkormányzat nem készített környezeti vizsgálatot. Az erről szóló határozatot a dokumentáció tartalmazza. A döntésről a véleményezési szakasz kiküldésével egy időben tájékoztatja az önkormányzat az érintetteket.

A Rendelet 38.§ szerinti véleményezési szakasz lezárult. A véleményeket a települési megbízott főépítész kiértékelte, és megválaszolta. Az önkormányzat képviselő-testülete a beérkezett véleményeket megismerte, az azokra megfogalmazott főépítési és tervezői válaszokkal egyetértve lezárta a véleményezési szakaszt a 186/2016. (XI.24.) számú ÖKT határozatával, a partnerségi véleményezést pedig jegyzőkönyvvel. A partnerségi véleményezési ideje alatt nem érkezett vélemény, észrevétel a módosításokkal kapcsolatban.

A jegyzőkönyv és a határozat a dokumentációhoz lett csatolva.

Az állami főépítési végső szakmai véleményezés megtörtént. Az állami főépítész véleményében foglaltak javítása megtörtént. A képviselő-testület a 2017. februári soros ülésén jóváhagyta a módosítást a 17/2017. (II.23.) sz. határozatával és a 3/2017. (II.23.) sz. rendeletével mely döntések a dokumentációhoz kerültek csatolásra.

A jóváhagyott tervek az egybeszerkesztett belterületi településszerkezeti és szabályozási tervlapokkal együtt megküldésre kerülnek az eljárásban

*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 barkácműhely, 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 telekmélysége + 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)

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

(5)

- 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 telkek területméret (m ²) | Legkisebb szélessége (m ²) | Legnagyobb Beépítési % | |
| Oldalhatáron álló | LKe-1 | 550 | 14 | 30 | 4,5 |

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

9.§

TELEPÜLÉSKÖZPONT, VEGYES TERÜLET

- A terv vegyes területei sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- Az építési övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kulturális és e funkciókat nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
- 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 előkertes, 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 telkek | | | | 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 területe [m ²] | legkisebb szélesség e [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 szegélyszélességgel.)

- (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 zóldsávokat 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

EG-1 övezeti jellel

- (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: gyeperő, 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 |
| Gyeperő, 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 védettségű ter. | MV-0 | szabadon álló | országos védettségű 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 védettségű 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 védettségű 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 érvényesítendők.
- (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 **I.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 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, |
| 42768 | Bárándi- legelő | szakmai | 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 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, |
| 42785 | Virágos-ér mente | szakmai | 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 64, 63, 65, 66/1, 60, 23, 73, 76, 77, 80, 79, 58, 81, 56, 57, |
| 31769 | Jókai u. vége, Cigánytelep | szakmai | 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 68/1, 67/2, 670/1, 67/1, 670/2, 09/10, 09/6, 09/8, 07, 69, 66/3, |
| 31772 | Temető | szakmai | 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 Tájvédelmi 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 HUH10003

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 HUHN20093

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

HATÁROZATOK, JEGYZŐKÖNYVEK

HATÁROZATI KIVONAT

Készült: Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 30-án megtartott üléséről szóló jegyzőkönyvből

128/2016. (VI.30.) számú önkormányzati határozat

Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16.§-a alapján, a Tetétlen Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részbeni módosításához hozzájárul.

A rendezési terv módosítás tárgya:

I.

- A Kossuth L. utca – Rákóczi utca – Petőfi utca által határolt tömbben a polgármesteri hivatal kialakításához szükséges szabályozás biztosítása.
- A településközponti vegyes terület építési előírásainak újraszabályozása.
- A település belterületének északi határában ipari terület kialakításának szabályozása.
- A Kastély mögötti terület tömbfeltárása, a feltárt területen piac kialakításának megfelelő szabályozás
- A falusias lakóterület építési előírásainak felülvizsgálata
- A településközpontban új turisztikai célú terület kialakításának szabályozása
- A településközpont zártosuló beépítésének újraszabályozása (60%-os maximális beépíthetőség, max 12 méteres építménymagassággal)
- A központban két zöldterületi egységi kialakítása a 409 helyrajzi számon, illetve a 213, 214, 215 helyrajzi számú ingatlanokon.

II.

- Tetétlen község Helyi Építési Szabályzatának módosítása a magasabb rendű jogszabályokhoz igazodva, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály – Törvényességi Felügyeleti Osztályának levele alapján a megrendelővel egyeztetve.

III.

- A szerkezeti tervi módosításokból adódó biológiai aktivitásérték pótlása a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint. (erdő kijelölése)

Felelős: Borbélyné Fülöp Hajnalka polgármester

Határidő: azonnal, illetve 2016. december 31-ig folyamatos

Borbélyné Fülöp Hajnalka sk.
polgármester

Tetétlen, 2016. július 04.

A kiadmány hitelélül:

Dr. Kiss Gyula sk.
jegyző



Almásiné dr. Molnár Brigitta
aljegyző

HATÁROZATI KIVONAT

Készült: Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 30-án megtartott üléséről szóló jegyzőkönyvből

131/2016. (VI.30.) számú önkormányzati határozat

Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján a 128/2016. (VI.30.) számú önkormányzati határozatában meghatározott településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő eljárásaiban a Partnerségi Egyeztetés Szabályait a határozat melléklete szerinti tartalommal állapítja meg.

Felolós: Borbélyné Fülöp Hajnalka polgármester

Határidő: azonnal, illetve 2016. december 31-ig folyamatos

Borbélyné Fülöp Hajnalka sk.
polgármester

Dr. Kiss Gyula sk.
jegyző

Tetétlen, 2016. július 04.

A kiadmány hitelül:



Almásiné dr.
Almásiné dr. Molnár Brigitta
aljegyző

**Tetétlen Község Önkormányzatának
településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő
partnerségi egyeztetés szabályairól¹**

A szabályzat elkészítésének a célja, hogy a község településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei megalkotására vagy módosítására irányuló eljárásokban a jogszabály alapján előírt egyeztetések során biztosítani lehessen a véleményezői partnerek lehető legszélesebb körű bevonását, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerét és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát. Ennek érdekében 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.) 29. §-a alapján Tetétlen Község Önkormányzata a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő eljárásaiban a Partnerségi Egyeztetés Szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

A partnerségi egyeztetésre

a településfejlesztési koncepció esetében

- az előzetes tájékoztatási és a véleményezési szakaszban;

az integrált településfejlesztési stratégia esetében

- a véleményezési szakaszban;

a településrendezési eszközök esetében

- teljes eljárásnál az előzetes tájékoztatási, és a véleményezési szakaszban;
- egyszerűsített eljárásnál a véleményezési szakaszban;
- tárgyalásos eljárásnál a tervezéssel párhuzamosan

kerül sor.

I. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

1. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:

a) Tetétlen Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a <http://tetetlen.hu/> honlapon külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező tájékoztatók és dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

b) A településfejlesztési, településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás típusától függően az egyeztetési eljárás egyes szakaszaiban a polgármester a főépítésszel közösen gondoskodik az értelmezéshez szükséges részletezettségű - szükség esetén alátámasztó munkarészeket is tartalmazó – dokumentáció és tájékoztatás feltöltéséről a honlapon biztosított tárhelyre, amelynek megjelenéséről felhívást is közzé kell tenni a <http://tetetlen.hu/> honlap főoldalán, valamint a Tetétlen Község Önkormányzatának hirdető tábláján.

¹ Elfogadva a .../2016. (...) számú határozattal

c) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásban javaslatokat, észrevételeket, véleményeket nyújthatnak be:

- a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre elektronikus levélben történő megküldéssel, vagy
- postai úton a Tetétlen Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Hivatal), vagy Tetétlen Község Polgármesterének címezve (4184 Tetétlen Kossuth utca 65.)

d) A partnerségi egyeztetésre biztosítandó időtartam a Korm. rendelet előírásai szerint általában 30 nap, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárása során pedig 15 nap. A tárgyalásos eljárás esetében a Korm. rendelet nem rendelkezik, ezért az - más jogszabályi előírás hiányában - nem lehet rövidebb, mint 8 nap, de nem haladhatja meg a 15 napot.

e) Az a partner, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban a partnerségi egyeztetés során meghatározott határidőig nem ad véleményt, nem jelez észrevételt a véleményezési szakaszba már nem kerül bevonásra.

2. A beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

A beérkezett javaslatokat, észrevételeket és véleményeket iktatás után a Hivatal kezeli, összesíti és táblázatos formában feldolgozza az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként.

3. A beérkezett javaslatok, vélemények feldolgozásának módja:

A Hivatal az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkező valamennyi javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek a dokumentáció kidolgozásához.

A Hivatal valamennyi javaslat, észrevétel és vélemény beküldőjét, érkeztetési időpontját és iktatószámát tartalmazó, a partnerségi egyeztetés tájékoztatójában meghatározott hatánapot követően haladéktalanul, az előzetes tájékoztatási szakaszban lefolytatott partnerségi egyeztetést jegyzőkönyvvel lezárja.

A Hivatal a véleményezési szakaszban beérkező javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot ad az egyes észrevételek, illetve vélemények elfogadhatóságáról.

3.1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia esetén

A tervező szakmai javaslata alapján a Hivatal a koncepció, vagy stratégia elfogadására irányuló előterjesztést készít elő a Képviselő-testület számára, amely tartalmazza az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

3.2. A településrendezési eszközök esetén

A beérkezett véleményeket a Hivatal összesíti, táblázatos formában feldolgozza és az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként kezeli.

A tervező szakmai javaslat alapján a Főépítész feljegyzést készít elő a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására irányuló Polgármesteri válasz megalapozásaként.

A polgármester gondoskodik az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklását tartalmazó válasz közzétételéről a <http://tetetlen.hu/> honlap főoldalán és a Hivatalban.

A teljes és az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában, valamint a tárgyalásos eljárás során lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárása a polgármesterek a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására vonatkozó válaszával és annak közzétételével történik.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

Az elfogadott koncepció, stratégia, és valamennyi településrendezési eszköz jóváhagyásáról szóló döntés kihirdetését követő 10 napon belül a polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz teljes terjedelmében történő közzétételéről a <http://tetetlen.hu/> honlapon biztosított külön tárhelyen, és erről külön tájékoztató megjelentetéséről a <http://tetetlen.hu/> honlap főoldalán és a helyben szokásos módon kifüggesztve a Hivatal hirdetőtábláján.

II. A partnerségi egyeztetési szabályok hatályossága:

1. Területi hatály:

Tétetlen község közigazgatási területe.

2. Személyi hatály:

- A településen állandó, vagy két évnél hosszabb ideje ideiglenes lakcímmel, vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező lakosság.
- Valamennyi a településen működő és bejegyzett civil szervezet.
- A településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet.
- A településen működő valamennyi elismert egyház.

3. Időbeni hatály:

2016. július 1. napjától visszavonásig érvényes.

Tétetlen, 2016. június „....”

Borbélyné Fülöp Hajnalka
polgármester

Dr. Kiss Gyula
jegyző

HATÁROZATI KIVONAT

Készült: Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. augusztus 22-én megtartott rendkívüli üléséről szóló jegyzőkönyvből

153/2016. (VIII.22.) számú önkormányzati határozat

Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint Tetétlen Község Helyi Építési Szabályzatának és Szerkezeti-, valamint Szabályozási Tervének – teljes eljáráshoz kapcsolódó – 2016. évi 1. részbeni módosításának, az államigazgatási szervek által megküldött vélemények alapján megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésére nincs szükség.

A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felhatalmazza a kidolgozót, hogy tájékoztassa az érintett környezet védelméért felelős szerveket a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbélyné Fülöp Hajnalka polgármester

Borbélyné Fülöp Hajnalka sk.
polgármester

Dr. Kiss Gyula sk.
jegyző

Tetétlen, 2016. augusztus 23.

A kiadmány hitelül:



Almásiné dr.
Almásiné dr. Molnár Brigitta
aljegyző

HATÁROZATI KIVONAT

Készült: Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 24-én megtartott üléséről szóló jegyzőkönyvből

186/2016. (XI. 24.) számú önkormányzati határozat

Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

Tetétlen Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti teljes eljárás véleményezési szakaszának lezárásáról

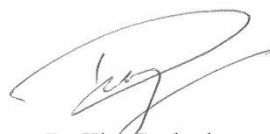
A képviselő testület

1. Megállapítja, hogy Tetétlen község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi 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 teljes eljárás előzetes tájékoztatási és véleményezési szakasza lefolytatásra került.
A beérkezett véleményeket a tervező az 1. sz. melléklet szerint kiértékelte és azt a Képviselő-testület megismerte. A véleményekkel, valamint az azokra adott válaszokkal a Képviselő-testület egyetért, és azt teljes mértékben elfogadja.
2. A fentiek alapján a tárgyi ügyben a Képviselő-testület a R. szerinti véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.
3. Kéri a polgármestert, hogy a tervdokumentációt küldje meg végső szakmai véleményezés céljából az illetékes Állami Főépítésznek.

Felelős: Borbélyné Fülöp Hajnalka polgármester


Határidő: azonnal, illetve folyamatosan


Borbélyné Fülöp Hajnalka sk.
polgármester


Dr. Kiss Gyula sk.
jegyző

Tetétlen, 2016. november 25.

A kiadmány hitelül:


Dr. Kiss Gyula
jegyző



Jegyzőkönyv

Tetétlen község Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tárgy: A hatályos településrendezési eszközök 2016. évi módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés.

Tetétlen Községi Önkormányzat 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 131/2016. (VI.30.) 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.) 36.§ szerinti ún. teljes 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.

Tetétlen, 2016. november 25.


Borbélyné Fülöp Hajnalka polgármester
Tetétlen Községi Önkormányzat



HATÁROZATI KIVONAT

Készült: Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. február 23-án megtartott üléséről szóló jegyzőkönyvből

17/2017. (II.23.) számú önkormányzati határozat

Tetétlen Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja Tetétlen Község Településszerkezeti Tervének részbeni módosítását a „Tm-1T”, a „Tm-2T” és a „Tm-3T” jelű településszerkezeti tervlapok szerint (1.sz. melléklet).

A jóváhagyott módosításokat a „T-1/M” jelű, „BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP” című tervlapjával egybe kell szerkeszteni és a későbbiekben együtt kezelendők. Az elfogadott és egybeszerkesztett településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni az egyeztetésében részt vett államigazgatási-, érdek-képviselői szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

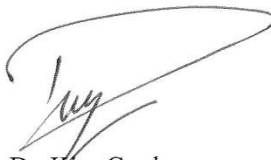
Felelős: Borbélyné Fülöp Hajnalka polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatosan

Borbélyné Fülöp Hajnalka sk.
polgármester

Dr. Kiss Gyula sk.
jegyző

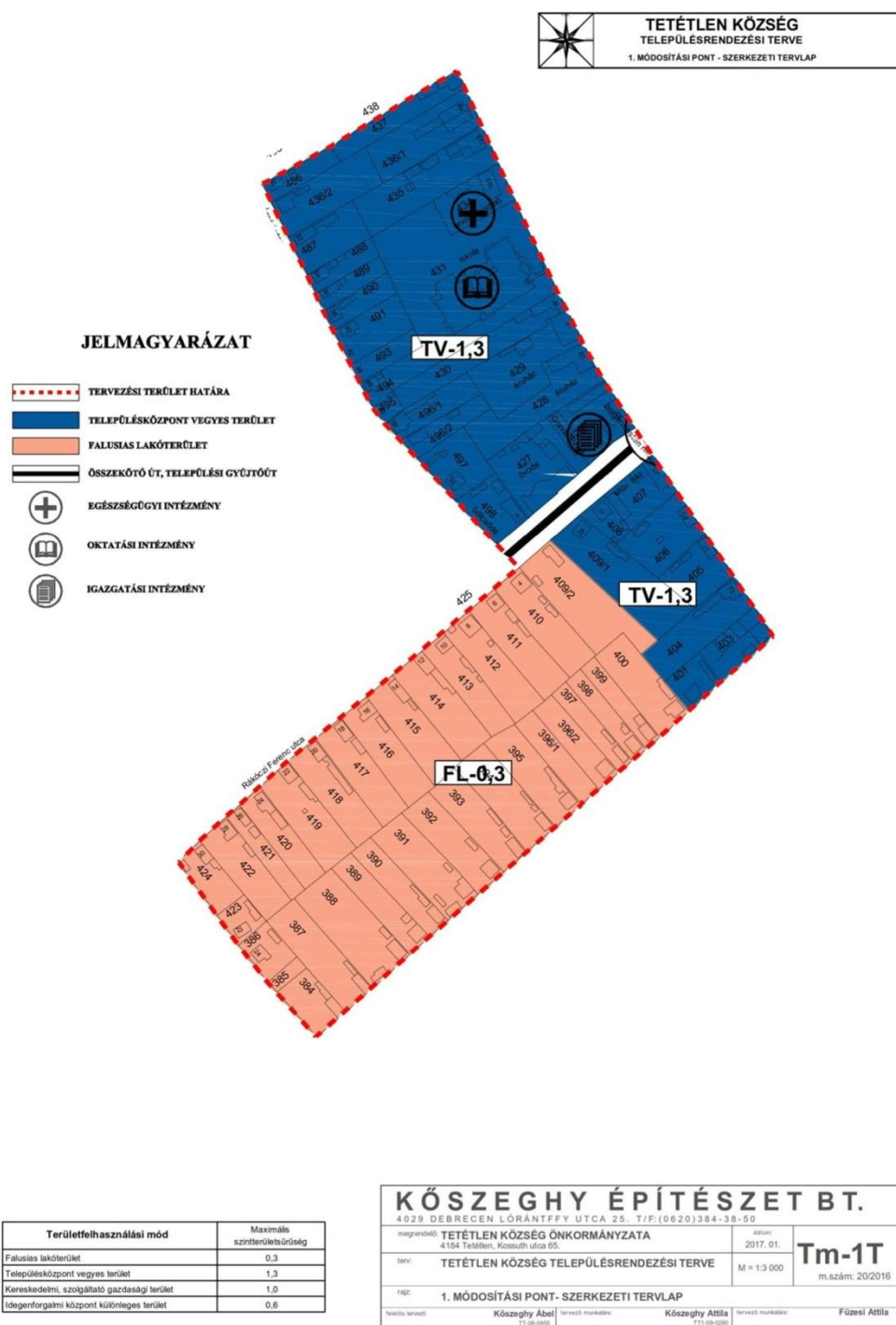
Tetétlen, 2017. február 24.

A kiadmány hitelül:


Dr. Kiss Gyula
jegyző

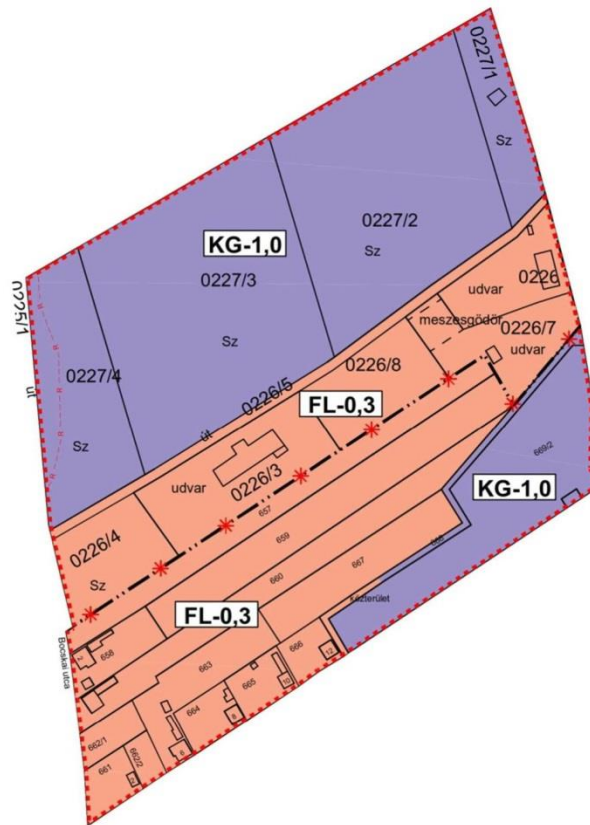


1. sz. melléklet





TETÉTLÉN KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE
3. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZERKEZETI TERVLAP



JELMAGYARÁZAT

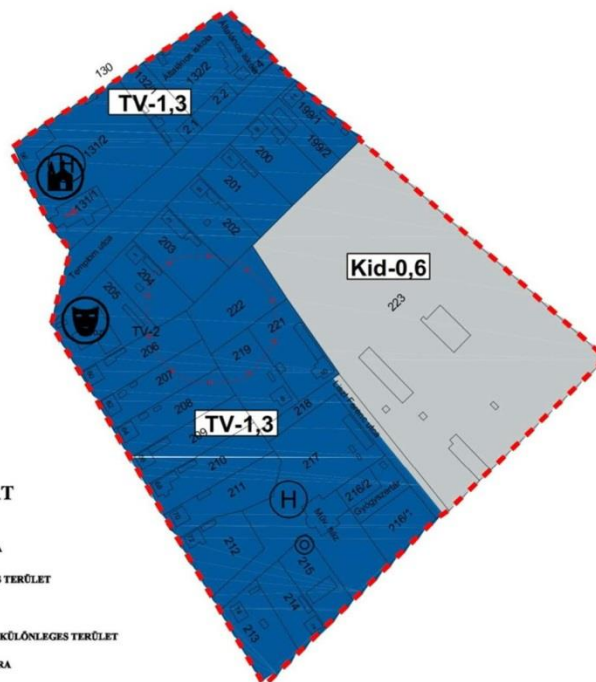
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- FALUSI LAKÓTERÜLET
- KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- BELTERÜLET HATÁRA

| Területfelhasználási mód | Maximális szintterületi arány |
|---|-------------------------------|
| Falusi lakóterület | 0,3 |
| Településközpont vegyes terület | 1,3 |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | 1,0 |
| Idegenforgalmi központi különleges terület | 0,6 |

| | | | |
|--|--|---------------------------------------|---------------------------------|
| KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. | | | |
| 4029 DEBRECEN LORÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620) 384-38-50 | | | |
| megrendelő: | TETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 4184 Tetétlén, Kossuth utca 65. | datum: | 2017. 01. |
| hely: | TETÉTLÉN KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE | M = 1:3 000 | Tm-2T m.szám: 20/2016 |
| lap: | 3. MÓDOSÍTÁSI PONT- SZERKEZETI TERVLAP | | |
| tervező/tervező munkatárs: | Kőszeghy Ábel tervező munkatárs: | Kőszeghy Attila tervező munkatárs: | Füzesi Attila |



TETÉTLÉN KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
5. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZERKEZETI TERVLAP



JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
--- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
--- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
--- IDEGENFORGALMI KÖZPONT KÜLÖNLEGES TERÜLET
--- RÉGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA
- EGYHÁZI INTÉZMÉNY
--- MŰVELŐDÉSI INTÉZMÉNY
--- HELYI MŰVI ÉRTÉK

| Területfelhasználási mód | Maximális szintterületi arány |
|---|-------------------------------|
| Falusias lakóterület | 0,3 |
| Településközpont vegyes terület | 1,3 |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | 1,0 |
| Idegenforgalmi központ különleges terület | 0,6 |

| | | | |
|---|--|--------------------|-----------------|
| KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. | | | |
| 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFFY UTCA 25. T/F: (0620)384-38-50 | | | |
| megrendelő: | TETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA | dátum: | 2017. 01. |
| hely: | 4184 Tetétlen, Kossuth utca 65. | M = 1:3 000 | Tm-3T |
| terv: | TETÉTLÉN KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE | | |
| projekt: | 5. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZERKEZETI TERVLAP | | |
| tervező tervező: | Kőszeghy Ábel | tervező munkatárs: | Kőszeghy Attila |
| tervező munkatárs: | TT1-09-0002 | tervező munkatárs: | TT1-09-0002 |
| tervező munkatárs: | Füzesi Attila | | |

TETÉTLLEN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

3/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete

Tetétlen Helyi Építési Szabályzatának és a hozzá tartozó Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 10/2002. (VIII. 15.) ÖKT rendeletének módosítására

Tetétlen 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 131/2016. (VI.30.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a Tetétlen Helyi Építési Szabályzatának és a hozzá tartozó Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 10/2002. (VIII. 15.) ÖKT rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A HÉSZ 7.§ (1) bekezdésében a „3,5to” szövegrész helyébe a „3,5t” szövegrész lép.
- (2) A HÉSZ 7.§ (1) bekezdésében a „tehergépjárművek elhelyezése engedélyezhető” szövegrész helyébe a „tehergépjárművek helyezhetők el” szövegrész lép.

2.§

A HÉSZ 7.§ (4) bekezdésében, 8/1.§ (6), (7) és (11) bekezdésében, 8/2.§ (4) a) és (5) a) pontjában, 9.§ (2) és (7) bekezdésében, 11.§ (2) bekezdésében, 13.§ (2) bekezdésében és 14.§ (2) bekezdésében az „övezet” szövegrész helyébe az „építési övezet” szövegrész lép.

3.§

- (1) A HÉSZ 8/1.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„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) A HÉSZ 8/1.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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.”

(3) A HÉSZ 8/1.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az előkertek mélysége a kialakult (a szomszédos telkek előkertjeihez igazodó) vagy nem kialakult állapot esetén 5,0 m.”

(4) A HÉSZ 8/1.§ (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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”

4.§

A HÉSZ 8/2.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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.”

5.§

(1) a) A HÉSZ 9.§ (3) bekezdésében a „elhelyezhetők az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben felsorolt építmények” szövegrész helyébe a „elhelyezhetők nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, és a termelő kertészeti építmények” szövegrész lép.

b) A HÉSZ 9.§ (3) bekezdésében a „közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. szerintiekből csak az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) ponttal jelöltek helyezhetők el.” szövegrész helyébe a „közül háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló nem helyezhető el.” szövegrész lép.

(2) A HÉSZ 9.§ (4) bekezdésében az „el az OTÉK 16.§.(4) alatt megjelölt létesítmények” szövegrész helyébe a „el az önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.” szövegrész lép.

(3) A HÉSZ 9.§ (5) bekezdésében a „Az övezet” szövegrész helyébe a „A TV-2 építési övezet” szövegrész lép.

(4) A HÉSZ 9.§ (9) bekezdésében az „épületek engedélyezhetők” szövegrész helyébe az „épületek helyezhetők el” szövegrész lép.

6.§

A HÉSZ 10.§ (3) bekezdésében a „védett területeket jelentős” szövegrész helyébe a „védett területeken jelentős” szövegrész lép.

7.§

A HÉSZ 12.§ (3) bekezdésében a „nem engedélyezhetők” szövegrész helyébe a „nem létesíthetők” szövegrész lép.

8.§

(1) A HÉSZ 14.§ (1) d) pontjában a „KÜL-5” szövegrész helyébe a „KÜL-4” szövegrész lép.

(2) A HÉSZ 14.§ (4) bekezdésében a „Temető védőterületére vonatkozóan a OTÉK előírásai érvényesek.” szövegrész helyébe a „Temető telkén belül legalább 30 méteres fásított védőterületet kell kialakítani.” szövegrész lép.

(3) A HÉSZ 14. § (5) bekezdésében a „lakóterülettel” szövegrész helyébe a „lakóterülettől” szövegrész lép.

9.§

A HÉSZ 18.§ (4) bekezdésében a „kötelezettségével lehet engedélyezni” szövegrész helyébe a „kötelezettségével kell kialakítani” szövegrész lép.

10.§

A HÉSZ 20.§ (7) bekezdésében a „birtokközpontot a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 8.§-ának (5) és (6) bekezdése szerint” szövegrész helyébe a „birtokközpontot az OTÉK vonatkozó előírásai szerint” szövegrész lép.

11.§

(1) A HÉSZ 24.§ (1) bekezdésében a „szabályokat a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM együttes rendelet” szövegrész helyébe a „szabályokat a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet” szövegrész lép.

(2) A HÉSZ 24.§ (2) bekezdésében a „mellett engedélyezhető” szövegrész helyébe a „mellett lehetséges” szövegrész lép.

12.§

(1) A HÉSZ 25.§ (1) bekezdésében „az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat előírásai” szövegrész helyébe „a külön jogszabályok előírásai” szövegrész lép.

(2) A HÉSZ 25.§ (7) bekezdésében a „lévő rendeletek szerint” szövegrész helyébe a „lévő jogszabályok szerint

13.§

A HÉSZ 26.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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.”

14.§

A HÉSZ 27.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„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.

(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.”

15.§

(1) A HÉSZ 8/2.§ (5) a) pontja utáni táblázat helyébe az alábbi rendelkezés lép:

”

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

”

(2) A HÉSZ 2. TÁBLÁZAT-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telek | | | | megengedett min/max. építmény-magasság [m] |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| | | | telekalakítás estén | | legkisebb zöldfelülete [%] | legnagyobb beépítettség [%] | |
| | | | legkisebb területe [m ²] | szélessége [m] | | | |
| 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 |

”

(3) A HÉSZ 3. TÁBLÁZAT-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„3. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telek | | | | megengedett min/max. építmény magasság [m] |
|---|---------------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|--|
| | | | legkisebb terület [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 |

”

(4) A HÉSZ 7. TÁBLÁZAT-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„7. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telek | | | | megengedett min/max. építménymagasság [m] |
|------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
| | | | legkisebb terület [m ²] | legkisebb szélessége [m] | legkisebb zöldfelülete [%] | legnagyobb beépítettség [%] | |
| sportlétesítmény | KÜL-1 | szabadon álló | - | - | 40 | 20 | 3,5/7,5 |
| temetőterület | KUL-2 | szabadon álló | - | - | 40 | 10 | 3,5/7,5 |

| | | | | | | | |
|---|-------|---------------|------|---|-----|----|---------|
| villamos elosztó, gáznyomáscsökkentő, 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 |

”

(5) A HÉSZ 8. TÁBLÁZAT-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

8. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat szerinti terület | Övezet jele | Beépítési mód | A telek | | | | megengedett min/max. építmény- magasság [m] |
|---|----------------|---------------|--|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| | | | legkisebb területe [m ²] | legkisebb szélessége [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 művelésű terület | M-3 | szabadon álló | 20 000 | - | 95 | 0,5 | 3,0/4,5 |
| 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 | | | | |

16.§

A HÉSZ 1.§-a kiegészül az alábbi (2) bekezdéssel:

„(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”

17.§

A HÉSZ 10.§-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

„(6) Az építési övezetekben legalább részleges közművesítettség kiépítése kötelező.”

18.§

A HÉSZ 11.§-a kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

„(3) A KG-2 építési övezetben az OTÉK 19.§-ában megengedetteken 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.”

19.§

(1) A HÉSZ 14.§ (1) bekezdése kiegészül az alábbi e) ponttal:

„e) idegenforgalmi központ (övezeti jel: Kid-1)”

(2) A HÉSZ 14.§-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

„(6) Idegenforgalmi központ területén az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, teljes közművesítettség kiépítése esetén.”

20.§

A HÉSZ kiegészül az alábbi 1.sz., 2.sz., 3.sz., és 4.sz. függelékekkel:

„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 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 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, |
| 42768 | Bárándi- legelő | szakmai | 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, |
| 42785 | Virágos-ér mente | szakmai | |

| | | | |
|-------|----------------------------------|---------|--|
| | | | 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 64, 63, 65, 66/1, 60, 23, 73, 76, 77, 80, 79, 58, 81, 56, 57, |
| 31769 | Jókai u. vége, Cigánytelep | szakmai | 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 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, |
| 31772 | Temető | szakmai | 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 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 |
| 71139 | 16-os km kő | szakmai | |

Csonka-
88111 értől szakmai 0165/1, 0167/10
északra

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 Tájvédelmi 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”

21.§

Hatályát veszti a HÉSZ:

- 1) 2.§-a,
- 2) 4.§-a,
- 3) 5.§ (2) bekezdése,
- 4) 7.§ (2) bekezdésében „a 36/2002. Korm. rendelet 5.§ b) bekezdése szerint.” szövegrész,
- 5) 8/1.§ (3) bekezdése
- 6) 8/1.§ (12) bekezdésében „a védőtávolságok betartásával, amelyeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határoz meg” szövegrész.
- 7) 8/2.§ 1.§-a és 2.§-a
- 8) 9.§ (6) bekezdésében „Az oldalkertek legkisebb szélességét a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése és a 10.§-a szerint kell meghatározni. A hátsókertek legkisebb mélységénél az OTÉK 35.§ (4) bekezdés előírásai érvényesek. Saroktelkeknél és 22m telekszélesség felett mindegyik oldalán igényes, főhomlokzatként kidolgozott beépítéssel szabadon álló beépítés megengedett.” szövegrész,
- 9) 9.§ (8) bekezdése
- 10) 10.§ (4) bekezdése
- 11) 12.§ (1) bekezdésében az „E területekre vonatkozóan az OTÉK 20. §. (4) és (5) bekezdése érvényes.” szövegrész,

- 12) A 13.§ 5. TÁBLÁZAT utáni (1) bekezdés,
13) 14.§ (3) bekezdése,
14) 15.§ (2) bekezdésében a „123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 6.§-a és 4. melléklete szerint” szövegrész,
15) 15.§ (6) bekezdés után következő „Közmű elhelyezési és hírközlési terület” alcím és az ezután következő (1), (2), (3) és (4) bekezdés,
16) 17.§ (3) bekezdésében az „építési engedély alapján” szövegrész,
17) 20.§ (2) és (8) bekezdése
18) 20.§ (3) bekezdésében „a 36/2002. Korm. rendelet 5.§ c) bekezdése szerint.” szövegrész,
19) 21.§ (1) bekezdésében a „36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel módosított OTÉK 30.§-a alapján” szövegrész,
20) 23.§ (1), (2), (3) és (4) bekezdései,
21) 24.§ (4) és (6) bekezdései,
22) 25.§ (2) bekezdése,
23) 26.§ (2) bekezdése,
24) 28.§ (6) bekezdése,
25) 29.§ (3) és (5) bekezdései,
26) 1. számú „ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK” című melléklete
27) 2. számú „ORSZÁGOS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK” című melléklete
28) 3. számú „HELYI ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT” CÍMŰ melléklete

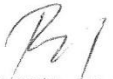
22.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 10/2002. (VIII.15.) számú önkormányzati rendelet mellékletét képző szabályzási terveknek a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező „Tm-1SZ”, „Tm-2SZ” és „Tm-3SZ” számú szabályozási terveknek kell alkalmazni.


23.§

Ez a rendelet 2017. február 24-én lép hatályba.

Tetétlen, 2017. február 23.


Borbélyné Fülöp Hajnalka
polgármester




Dr. Kiss Gyula
jegyző

A rendeletet kihirdettem: 2017. február 23.


Dr. Kiss Gyula
jegyző

1. melléklet

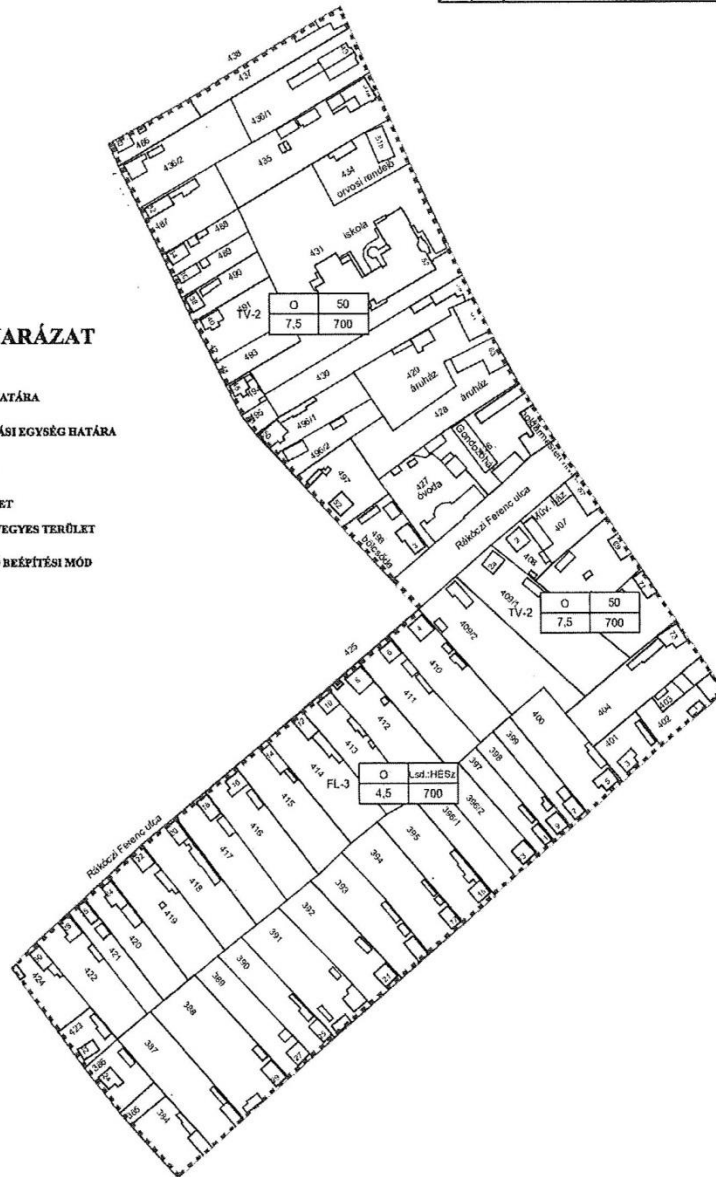


JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
 ----- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
 FL-3

| | |
|-----|-----|
| O | 30 |
| 4,5 | 700 |

 ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
 FL FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 TV TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
 O OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

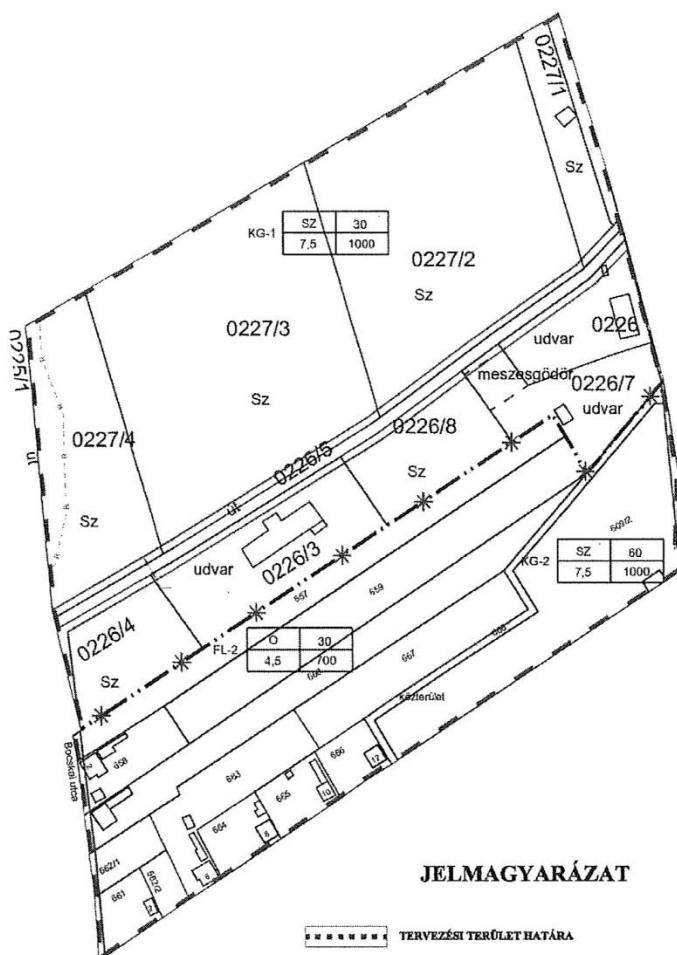


| KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. | | | |
|---|--|-------------|-----------------|
| 4029 DEBRECEN LŐRÁNTFFY UTCA 25 T/F:(0620)384-38-50 | | | |
| megrendelő: | TETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 4154 Tetétlén, Kossuth utca 65. | évesítés: | 2019. 09. |
| terv: | TETÉTLÉN KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE | M = 1:3 000 | Tm-1SZ |
| terv: | 1. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP | | |
| szélesítés: | Köszeghy Ábel | tervezés: | Köszeghy Attila |
| tervezés: | tervezés: | tervezés: | Füzesi Attila |



TETÉTLÉN KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
3. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

M = 1:3 000



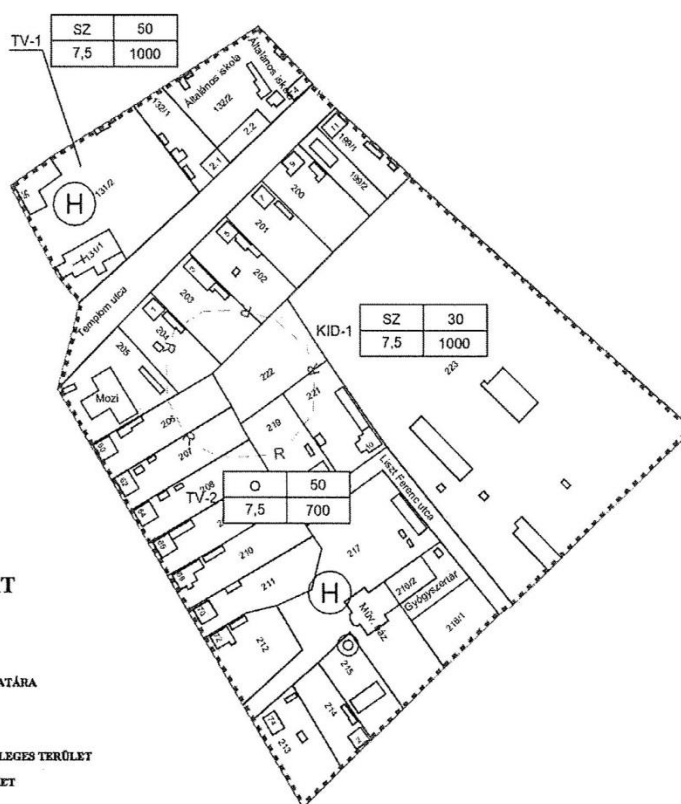
JELMAGYARÁZAT

| | |
|------------------------|--|
| ----- | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA |
| ----- | TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA |
| ----- | SZABÁLYOZÁSI VONAL |
| FL-3 0 32 15 700 | ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE |
| KG | KERESKEDELMİ SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET |
| LF | FALUSIAS LAKÓTERÜLET |
| O | OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD |
| SZ | SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD |
| ----- | RÉGISZTERI LEHŐHELY HATÁRA - (FORSTER KÖZPONT ADATSZOLGÁLTATÁS 2016) |
| ----- | SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG |

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. | | |
| 4029 DEBRECEN LÓRÁNTFY UTCA 25. T/F: (0620) 384-38-50 | | |
| megrendelő: | TETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 4104 Tetétlén, Kossuth utca 65. | időpont: 2016. 09. |
| tervező: | TETÉTLÉN KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE | M = 1:3 000 |
| tervező: | 3. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP | no. sz. 20/2016 |
| tervező: | Köszeghy Ábel TT-09/0055 | Főzéni Áttila TT-09/0055 |



TETÉTLÉN KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE
5. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP



JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
----- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
FL-3 45 20 700 ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
KID IDEGENFORGALMI KÖZPONT KÜLÖNLEGES TERÜLET
TV TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
O OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD
SZ SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD
----- R RÉGÉSZETI LELOHRLY HATÁRA - (FORSTER KÖZPONT ADATSZOLGÁLTATÁS 2016.)
(H) HELYI MŰVI ÉRTÉK
(S) MEGTARTANDÓ FA

| KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT. | | | |
|---|--|------------------------------|----------------------------------|
| 4029 DEBRECEN LORÁNTFY UTCA 26. T/F: 06201384-38-50 | | | |
| megrendelő: | TETÉTLÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 4184 Tetétlén, Kossuth utca 65. | éves: | 2016. 09. |
| terv: | TETÉTLÉN KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE | M = 1:3000 | Tm-3SZ m.szám: 20/2016 |
| felp. | 5. MÓDOSÍTÁSI PONT - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP | | |
| tervező: | Köszeghy Ábel T/1 062013 | Köszeghy Átila T/1 062013 | Fuzesi Átila T/1 062013 |

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNY



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00021-1/2017

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 10933-19/2016

Ügyintézőjük: Almásiné dr. Molnár Brigitta

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon

Ügyiratszámunkra!

Baráti Községi Önkormányzati Hivatal
Tetétleni Kirendeltsége

Érkezés: 2017. év. 01. hó 10. nap

Iktató szám: 351 / 2017

Előszám: Mell/db:

Ügyintéző: Borbélyné

BORBÉLYNÉ FÜLÖP HAJNALKA
polgármester részére
POLGÁRMESTERI HIVATAL

TETÉTLÉN

Kossuth u. 65.
4184

Tárgy: Tetétlen község településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási terv 10. ponton érintett területre vonatkozó módosítás.

Teljes eljárás véleményezési szakasz

Tervező: Kőszeghy Ábel településtervező, dátum: 2016. december

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban irodánkhoz érkezett megkereső levele, melyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, (a Rendelet 40. §-nak megfelelő, teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében) kéri záró szakmai véleményemet, melyet az alábbiakban ismertetem.

A tervanyag tartalmi követelményeire a 2012. december 31-ig érvényben lévő, 2012. augusztus 6-i állapot szerinti OTÉK szabályai vonatkoznak. Jogszabályi hivatkozásaim is erre az állapotra értendők.

I. MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva az alábbi állásfoglalást adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTrT tv; MTrT tv.) **összhangja** - a benyújtott OTÉK 3. § (3) 6. szerinti kötelező alátámasztó munkarész alapján - a módosítással érintett területet tekintve **biztosított**.

1. A HÉSZ módosítás tervezetében két helyen az építési engedélyezésre történő utalás helyett az OTÉK szerint biztosítható építési feltételt kell rögzíteni [3§(4) és 12§]. ←
2. A 12§ szerinti, 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet már hatálytalan a 400/2016.(XII.5.) Kor. rendelet 34§ - a értelmében, ezért erre nem lehet hivatkozni. ←

Jelmagyarázat:

← Jogszabályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allamifoepteszi@hajdu.gov.hu

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

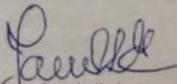
- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.
 - Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
 - **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43. § (2) szerint a településrendezési eszközt a **polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi¹ az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
 - A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai útonkell a Dokumentációs Központ részére átadni.
- A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltetésváltozás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az
1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkorrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017.(I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2017. január 5.




Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

¹ Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!) szíveskedjenek elküldeni. **Hivatkozás:** 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)

TERVLAPOK