

Besenyőtelek Község Önkormányzat Képviselő testületének 1/2005 (I.27.) önkormányzati rendelete

Besenyőtelek Község Önkormányzat 1/2005.(I.27.) Kt. rendelete Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat /HÉSZ/ területre vonatkozó előírásainak megállapításáról

~~A képviselő-testület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /módosítva az 1999. évi XCV. törvénnyel/ 6. §. (3) bekezdés a. pontjában és a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:~~

Besenyőtelek 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 településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2019. (XII.18.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános előírások

1. §.

A rendelet hatálya

1) E rendelet hatálya Besenyőtelek Község igazgatási területére terjed ki.

2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, ~~arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi III. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /módosítva az 1999. évi XCV. törvénnyel/, valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) számú kormányrendelet /módosítva a 36/2002. (III.7.) számú kormányrendelettel/, /a továbbiakban: OTÉK/ előírásai, valamint a T-5, T-5A jelű külterületi szabályozási terv, a T-6, T-6A jelű belterületi és Tm-1 Sz jelű szabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.~~

2. §.

Belterületi határmódosítás

~~1) A szabályozás belterületi határmódosítást nem irányoz elő.~~

~~A 290 hrsz-ú Ady Endre köz meghosszabbításra kerül a 273. hrsz. telek terhére. A n288/3 hrsz-ú telek feltárása céljából.~~

II. fejezet

Településrendezési követelmények

3. §.

A terv területének felhasználása

1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a) beépítésre szánt területek

1. Lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület Lf
 - 1.2. védett falusias lakóterület Lfv
2. Vegyes terület
 - 2.1. településközponti vegyes terület Vt
3. Gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató terület Gksz.
 - 3.2. ipari gazdasági terület Gip**
4. Különleges terület K, ezen belül
 - 4.1. sport és rekreációs területek
 - 4.2. temető
 - 4.3. mezőgazdasági terület

b) Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési és közműterületek
2. Zöldterületek
3. Erdőterület, ezen belül
 - 3.1. véderdő Ev
 - 3.2. gazdasági erdő Eg
4. Mezőgazdasági területek, ezen belül

- 4.1. kertes mezőgazdasági terület Mk
- 4.2. általános mezőgazdasági terület Má
- 4.3. korlátozott használatú mezőgazdasági terület

5. Vízgazdálkodási terület V

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek /külterület, belterület/ határozzák meg és határolják el.

4. §.

Szabályozási elemek

1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza.

2) Kötelező szabályozási elemek:

- A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, szabályozási vonal;
- Szabályozási szélesség,
- Övezeti határ,
- A terület felhasználási és övezeti besorolás,
- Funkcionális korlátozások
- Övezeti előírások, ezen belül:
 - beépítési mód,
 - megengedett legnagyobb beépítettség,
 - a telekre vonatkozó legkisebb, telekterület, szélesség, mélység, zöldterület
 - a megengedett építésmagasság
- A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások,
- Elő, hátsó, és oldalkertek méretei, építési hely,
- Kötelező építési vonal,
- Lakótelkek zónái,
- A közművesítés előírásai,
- Környezetvédelmi előírások

3) Irányadó elemek:

a) Az azonos építési övezeten belüli telekosztás és telekhatárok

4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve az alábbiakat:
 - Az építési övezet és a nem közterületen belüli sajátos építési használat határa,
 - amelyek az övezeti előírások és a telekalakítások megtartása mellett módosulhatnak,
 - ha az nem eredményezi az érintett övezetek ellehetetlenülését és nem haladja meg az érintett ingatlan vagy övezet területének 20 %-át.

- ~~b) Az irányadó szabályozási elemek módosítása~~
- ~~— a rendezési terv módosítása nélkül akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi kíváncsi teljesülésre kerül.~~
- ~~— a meglévő telekhatárok megváltoztatásához /összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal vagy övezeti határ nem tilt/ rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani:~~
- ~~— a telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket /legnagyobb beépítettség, építménymagasság, beépítési mód, kötelező építési vonal/.~~

5) Az övezeti jelben feltüntetett /K/ kialakult jel értelmezése és használata:

a) Kialakult legnagyobb beépítettség

- ~~— A meglévő beépítettség mértéke nem növelhető, csak 10 %-kal.~~
- A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke legfeljebb a kialakult beépítettség mértéke. Amennyiben a kialakult beépítettség mértéke nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni.

b) Kialakult építménymagasság mértéke

~~A meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé.~~ A kialakult épületmagasság /homlokzatmagasság/ nem növelhető. Amennyiben a kialakult épületmagasság értéke nagyobb, mint a szabályozásban megadott építménymagasság értéke, úgy megtartható, de új építés esetén a szabályozott értéket kell alkalmazni.

c) Kialakult telekterület:

A kialakult lakótelek terület megosztható, ha a 9. §. /6/ pontja szerinti telekméretek /szélesség, terület/ betarthatók.

5. §.

A telkek beépítésének feltételei

~~1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.~~

~~2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei /terület előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása/ nem biztosítottak, építési engedély nem adható.~~

3) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.

4) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasznaleti és megközelítési rend szerint történjen. Ilyen esetben – a kialakult rend szerint – egyes terület-felhasználati egységek, illetve ezen belüli földrésztetek magánterületről is megközelíthetőek.

5) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ szerint mégis épület építésére kerülne sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5. §. (3) bekezdés szerint kell biztosítani.

6) ~~Az egyes építési övezetekben, belterületen és beépítésre szánt területen építési engedélyt kiadni csak legalább részleges közműhálózat kiépítése vagy az azokat pótló berendezések kiépítése esetén lehet.~~ A falusias lakóterületeket, különleges területeket legalább részleges, a településközponti vegyes és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemén kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerűt **szennyvíztározóra engedélyt kiadni létesíteni** nem lehet.

~~7) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni és vízzáróságát jegyzőkönyvvel igazolni kell.~~

8) ~~Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.~~

~~10) Valamennyi övezetben elhelyezhető: a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között, a köztárgyak, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak, a nyilvános illemlhelyek, hulladékgyűjtők.~~

~~11) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett /még beépítetlen/ nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.~~

6. §.

Építéshatósági eljárások

~~1) A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM. rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja a műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen belül:~~

a) ~~Építmények felületképzésének átalakítása, felújítása, színezése~~

b) ~~Az építmények közterületről és közterületként használt területekről látszó homlokzati felületein az 1 m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, illetve a homlokzati tervrajzot.~~

2) Az építési engedélykérelemhez a védett területek esetében a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően csatolni kell:

a) Az épület alatti, közterület alá nyúló vagy önállóan létesült pince, illetve gazdasági épület felmérési terveit.

b) Az építési engedélyezési tervnek a védett területeken belül tartalmaznia kell az infrastruktúra elemeinek föld fölötti kialakításának módját, melyet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, illetve az önkormányzat /főépítész/ megszabhat.

c) Az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a műemléki környezet, a helyi területi védelem miatt utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyeztetni kívánt épülettől.

d) A 46/1997.(XII.29.) KTM rendeletben meghatározott építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi építészeti védelem alá vont épületekről felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek /pince is/ alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők /kapuk, ablakok, ajtók/ részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítására kell törekedni, illetve az értékeket meg kell őrizni.

3) A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.

4) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges. Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni.

5) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.

6) Az országos közforgalmú vasútvonal ~~szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon~~ védőtávolságán belül építmény csak külön jogszabályban megadottak szerint helyezhető el.

7) Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen, magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek /pincegarázsok, utcai erkélyek stb./ a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra/

8) Az újonnan kialakítandó, összefüggő lakó és településközponti vegyes területek esetében és lakóparkok kialakításakor telekalakítási tervet kell készíteni /a 85/2000.(XI.8.) FVM. rendelet szerint/, melyet beépítési tervjavaslat egészítsen ki.

7. §.

A telekalakítás szabályai

~~1) A terület felhasználási egységeken és övezeteken belüli telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat, egyéb jogszabályok, valamint telekalakítási terv alapján végezhetőek.~~

~~2) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet. A terv nem kialakult övezeteiben építési engedély az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító köz-, illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.~~

~~3) A Településszerkezeti Tervben előírányzott területrendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket, közlekedési területeket ki kell alakítani, majd a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások elvégezhetőek. A képviselő-testület az Építési törvényben kapott felhatalmazás alapján a közterületek kialakítását és annak költségmegosztását, támogatását külön rendeletben szabályozza.~~

4) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális ~~teleméretet~~ telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.

5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

~~6) A szabályozási terven jelölt telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.~~

~~7) A Képviselő-testület a helyi igényeket kielégítve úgy rendelkezett, hogy a Dózsa György utca és a Rózsa Ferenc utcai bensőségben tervezett utcai illetve építési telekfelosztást nem hajtja végre, és visszaállítja az eredeti állapotot.~~

~~8) A képviselő-testület úgy rendelkezik, hogy a Dózsa György és a Rózsa Ferenc utca közötti ingatlanokon megépítésre kerülő gazdasági épületek párkánymagasságát megemeli (4,50 m-ről 5,00 m-re) A Dózsa György és a Rózsa Ferenc utca közötti ingatlanokon a gazdasági épületek maximális párkánymagassága 5,00 m.~~

III. fejezet

Terület felhasználási egységek övezeti szabályozása

Beépítésre szánt területek

8. §.

A területre vonatkozó általános előírások

~~1) A terv területén építési telket alakítani a terv és a HÉSZ 4. §. (2) bekezdés vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.~~

~~2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők.~~

3) Terepszint alatti építmény – a közművek és építmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 métert nem haladja meg.

4) Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető ~~/melléképület csak a lakóépületről egybeépítve/~~, egyébként több épület létesítése is megengedett.

5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

~~6) Műemléki környezetben, műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen és helyi védelem alá vont épületen és különleges területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés. /sem falon, sem tetőfelületen/~~

7) Az építési telken ~~a telek beépített területébe be nem számíthatóan~~ az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – 3 m – megtartása mellett.

Elő- és oldalkertben:

- közmű becsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály tároló /legfeljebb 1,50 méteres magassággal/
- kirakatszekrény /legfeljebb 0,50 méteres szélességgel/

~~— multireklám tábla /2 m² felett/ a védett területek, településközponti területek /Vt/ és —
— kisvárosias lakóterületek /Lk/ kivételével~~

Oldal- és hátsókertben:

~~— multireklám tábla /2 m² felett/~~

- kerti építmény /hintá, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz/,
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő

Hátsókertben:

~~— multireklám tábla /2 m² felett/~~

- kerti építmény /hintá, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz/
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,

- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop

8) A falusias lakóterületek építési telkein ~~a telek-beépített területébe-beszámított módon~~ az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- a) jármű- /gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb./ tároló
- b) a háztartással, lakófunkciókkal kapcsolatosan
 1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
 2. tároló építmények /tűzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb./
 3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
 4. kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
 5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók /idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók/
 6. fűtés céljára szolgáló melléképület /kazánház/
 7. pince, pince felépítménye
 8. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

9) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása, építési hely:

a) Előkertek

- Az előkertek méretét a kialakultak szerint kell meghatározni
- Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

b) Oldalkertek

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával

- Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület a 6 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető be racionálisan /legalább 7 méter széles épület/ és az OTÉK-ban előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4 méternél.
- A szomszédos telek felé megtartott minimális /legalább 4 méteres/ oldalkert felé néző tetőszakasz kontyolt tetőfelületű is lehet, azonban ezen tetőszakaszon nyílás nem létesíthető. ~~A tetőhéjjazat csak nem-éghető anyagú lehet.~~
- Amennyiben a tényleges építménymagasság nagyobb mint 4 méter, úgy a szomszéd telek felőli falat nyílás nélkül tömör /tűzgátló/ falként kell megépíteni, átalakítani.
- Amennyiben a kialakult állapot kisebb oldalkerti méretű, mint 4 méter, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni felújítás esetén.

c) Hátsókertek: A hátsókertek megállapítása ~~általában~~ az OTÉK szerint történik.

10) A lakóterületek saroktelkein – oldalhatáron álló beépítési mód esetében – az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.

11) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet övezeti szabályozása határozza meg.

~~12) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön állattartási rendelet határozza meg /helyi rendeletként/.~~

9. §.

Falusias lakóterületek

1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

2) A falusias lakóterületeken belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14. §. -ban szabályozottak alapján.

~~3) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú egyedi építési telek alakítható ki.~~

4) a. Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység /lakás/ helyezhető el.

b. A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8. §. (9) bekezdés szerint.

5) A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.

Lakó és gazdasági udvar zónája

1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettől egybeépítve létesíthető.
3. Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert zóna

1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.
2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.

4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva. A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása.

6) A falusias lakótelkek szabályozása:

1. min. telekszélesség 14 m
2. min. teleknagyság: 500 m²
3. beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve terv szerint, illetve 8. §. (10) bek. szerint
4. előkert: oldalkert, hátsó kert 8. §. 9. pont szerint
5. max. építménymagasság: 4,5 m
6. min. zöldfelület: 40 %
7. max. szintterület sűrűség: 0,5, beépítettség max. 30 %
- ~~8. Csak magastető létesíthető. A tetőhajlásszög 35-45 fok. Szürke síkpala és hullámpala alkalmazása tilos! A tető jellemző gerinc iránya és idoma igazodjék a környeztében lévőkhöz. /2 közvetlen és 3 szemközti szomszédhoz!/~~
9. Utcai kerítés kialakítása igazodjék a két szomszédhoz. A kerítés, max. 1,50 m magas és áttört hatású legyen. Lábazata max. 50 cm.

10. §.

Falusias védett lakóterülete

- 1) Az Lfv jelű falusias védett lakóterületet a terv jelöli. /védett közszékhely, helyi értékvédelmi terület „hadas” tömbök/
- 2) A falusias lakóterületre vonatkozó 9. §. előírásaiból az 1, ~~2~~, 3, 4, 5 pont alattiak ide is érvényesek.
- 3) A falusias védett lakóterület szabályozása:
 - min telekszélesség: vagy kialakult vagy új osztás esetén min. 12 m
 - min. teleknagyság 500 m²
 - beépítési mód: oldalhatáron álló vagy 8. §. (10) szerinti.
 - elő-, oldal-, hátsókert: 8. §. (9) pont szerinti
 - max. építménymagasság 3,50 m
 - min. zöldfelület 40 %
 - max. szintterület-sűrűség 0,5, beépítettség max. 30 %
 - ~~— Csak magastető létesíthető. A tetőhajlásszög 35-45 fok. Szürke síkpala és hullámpala alkalmazása tilos! A földszinti padlómagasság min.:50 cm~~
 - Utcai kerítés kialakítása igazodjék a két szomszédhoz. A kerítés max. 1,5 m magas és áttört hatású legye. Lábazat max. 50 cm.

11. §.

Településközponti vegyes területek

- 1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- 2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16. §. (2) bekezdés szerint, kivéve a ~~6. pontot sportépítmény. A 7. pontban felsorolt~~ üzemanyagtöltő csak parkolóházakban létesíthető.
- 3) A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el az OTÉK 16. §. (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- 4) A településközponti vegyes tömbök lakótelkeire a 9. §. és 10. §. előírásai vonatkoznak.
- 5) A telekméret ~~vagy~~ kialakult ~~vagy igény szerint alakítandó ki.~~
- 6) A beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló.
- 7) Beépítettség: max. 30 %.
- 8) Építménymagasság: 4,50 m, illetve a kialakulthoz igazodó /pld. 6,5 m/
- 9) Elő-, oldal-, hátsóker az OTÉK 35. – 36. § szerinti.
- 10) Min zöldfelület: 10 %.
- 11) Max. szintterület-sűrűség: 0,7
- ~~12) A magastető kötelező. A tetőhajlásszög 35-45 fok /új létesítésnél/. A tetőidom a szomszédos épületekéhez igazodó legyen. Szürke síkpala, hullámpala fedés nem alkalmazható.~~
- 13) Utcai kerítés, ~~mint 9. §. (6) pont (9) bekezdés alatt~~ kialakítása igazodjék a két szomszédhoz. A kerítés, max. 1,50 m magas és áttört hatású legyen. Lábazata max. 50 cm.

12. §.

Gazdasági területek /Gksz jelű övezet/

- 1) A község gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek /Gksz/.
- ~~2) Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen az állattartás fenntartható.~~

~~3) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető.~~

~~4) Telekfelosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni az 1998. évi I. törvényben foglaltak szerint.~~

~~5) A telek mérete a funkció és a bővítési lehetőség szerinti legyen.~~

6) A beépítési mód szabadon álló.

7) Az elő-, oldal-, hátsókert mérete az OTÉK 35. §-a szerinti, az építmények közti távolság az OTÉK 36. §-a szerinti.

8) Gazdasági övezetekhez tartozó területeken az OTÉK 19. §-bn meghatározott épületek helyezhetők el.

9) Beépítettség: max. 30 %.

10) Min. zöldfelület: 40 %. A terv szerinti véderdősáv létesítése a tulajdonos feladata: ezt a területet a beépítettség számításánál figyelmen kívül kell hagyni.

11) Építménymagasság: max. 7,5 m

12) Szintterület-sűrűség: 1,0

~~13) Új telephely létesítésénél elvi építési engedélyben kell tisztázni a beépítést. A közmű-ellátást a közlekedés és a környezetvédelem kérdését.~~

~~Hanyi és Komáromi úti bensőségben az eddig kertként illetve gazdasági területként használt terület a választó vonallal jelzett arányban "lakótelekként" illetve kertes mezőgazdasági területként kerül felhasználásra.~~

12/A. §

Ipari gazdasági területek (Gip)

(1) Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető

a) az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,

b) termelőüzemek,

c) raktározás és más tároló építmények,

d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elhelyezhető építmények,

(3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület, legfeljebb 20 m² alapterülettel elhelyezhető.

- (4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.
- (5) Amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor
- a) az előkert mérete 10,0 méter
 - b) a hátsókert mérete 10,0 méter,
 - c) az oldalkert mérete 10,0 méter.
- (7) a) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.
- b) Ahol a szabályozási terv kötelező zöldfelületet határoz meg ott háromszintű növényállományt kell telepíteni, mely csak kapunyitás céljára szakítható meg. E zöldfelületi rész az építési telekre előírt minimális zöldfelületi arányba beszámítható külön jogszabályban meghatározottak szerint.
- (8) Az építési övezetben
- a) a megengedett beépíthetőség mértéke 30%,
 - b) a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter,
 - c) a legkisebb zöldfelületi arány 40%
 - d) az építmények szabadonállóan helyezhetők el,
 - e) a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

13. §.

Különleges területek

1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.

2) Sportterület /K sport jelű/: A területet zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. /gyep, fásított terület/. A területén a sportot kiszolgáló építmény helyezhető el.

3) Temető terület /K tem/ jelű/: A területére parcellázási tervet kell készíteni a vonatkozó jogszabályok és a helyi rendelet alapján A temetőt körbe kell keríteni, annak mentén 30 m szélességben örökzöld növény ültetendő. A temetőhöz parkolót kell létesíteni.

4) Mezőgazdasági /volt Tsz/majorok/ Kmg jelű: A korábban létrejött majorok területén a nagyüzemű állattartás épületei, a gépszínek, gépjavító műhelyek stb. változatlanul működtethetők. Ezekben az épületekben /funkcióváltásként/ a gazdasági területre vonatkozó használat /Gksz jelű övezet/ megengedhető, illetve ilyen újabb létesítmény elhelyezhető a gazdasági területre vonatkozó előírás szerint /lásd: 12. §.!/ ~~Amennyiben az előbbi két funkcióféleséget/mezőgazdasági és gazdasági/ egy időben kívánják működtetni, a zavaró hatás függvényében lehet csak engedélyt adni./ védőterületek!/?~~

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

14. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartás és használata

- 1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- ~~2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.~~
- 3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- ~~4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.~~
- 5) A település közterületein **engedélyezhető** eltérő használat az alábbi lehet:
- ~~a. hirdető /reklám/ berendezés elhelyezése,~~
 - b. közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c. köztisztasággal kapcsolatos építmények /tárgyak/,
 - d. szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e. távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f. építési munkával kapcsolatos létesítmények /állványok elhelyezése/, építőanyag tárolás,
 - g. zöldfelületek, fasorok
 - h. közművek felépítményei
 - i. egyéb, önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók
- ~~6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használati díját a közterület tulajdonosa esetenként, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó külön rendeletben szabályozza.~~
- 7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- 8) A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. /Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb./
- 9) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékes is igénybe vehető /méreteinél nagyobb/ gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

15. §.

Közlekedési és közműterületek

- 1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározottak.
- 2) A közterületek a közlekedési területek szabályozási szélességét a terv tartalmazza.

a. országos mellékút
települési főút

Szabályozása:

1. belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint
2. külterületen, az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
 - az út építési területe mint. 30 méter
 - az út védőtávolsága 100 méter

b. helyi gyűjtőút

Szabályozása:

Belterületen min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

c. kiszolgáló út

Szabályozása:

Méretezés nélküli minimális szélessége 10 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

d. kiemelt belterületi kiszolgáló út

Szabályozása:

Méretezés nélküli minimális szélessége 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték. Részleges gyűjtőúti funkcióval.

e. gyalogút

Szabályozása:

Méretezés nélküli minimális szélessége 2 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

f. kiemelt külterületi kiszolgáló út

Szabályozása:

Külterületen:

- Az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter
- Az út építési területe minimum 12 méter
- Az út védőtávolsága 25 méter

g. vegyes használatú gépjármű út

Szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.

4) A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el.

5) A belterületi utakra rendszeresen forgalomtechnikai terv készítendő.

6) A belterületi úton legalább az egyik oldalon járdát kell készíteni, kivétel a vegyes forgalmi utat.

7) álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell létesíteni /OTÉK 42. §./

8) A külterületi közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez az útkezelő hozzájárulása szükséges /1988. évi I. tv. 42/A . §. /1/ pont/

9) Az utak és közművek létesítésénél a közcélú távközlő eszközök elhelyezését meg kell oldani. /1992. évi LXXII. tv.: a távközlésről/

~~10) A község területén lévő hidak, átereszek felülvizsgálatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.~~

16. §.

A közművesítés területei és létesítményei

1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele. Az egyes beépítésre szánt terület-felhasználási egységek közműellátásának mértéke:

- a. falusias lakóterület
 - belterületen teljes közművesítés
 - külterületen legalább részleges közművesítés
- b. településközponti vegyes terület
 - teljes közművesítés
- c. gazdasági területek
 - kereskedelmi és szolgáltató területek
 - ~~egyéb ipai~~ ipari gazdasági területek
 - teljes közművesítés
 - külterületen legalább részleges közművesítés
- d. különleges területek
 - teljes közművesítés

2) Az egyes terület-felhasználási egységekben a vízi közmű kiépítés mértéke:

a) A vezetékes ivóvíz, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a terület-felhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.

b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetéstől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.

c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadécsatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadécsatornával épüljön ki. Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

3) A szennyvízcsatorna kiépítésig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

4) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.

5) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.

6) A külterületi közművek védősávjait /biztonsági sávját/ a szolgáltató /tulajdonos/ az érvényes előírások alapján állapítja meg. ~~A közművek közelében való létesítéshez a szolgáltató /tulajdonos engedélyét is be kell szerezni. A védőtávolságon belüli létesítés és területhasználat a közműtulajdonos engedélye alapján lehetséges. /lásd. 123/1997./VII.18./ Korm. rendelet IPM-KPM-9004/1981. számú rendelet, 11/1984.(VIII.22.) IpM. sz. rendelet/~~

17. §.

Zöldterületek

1) A település közterületi zöldterületei önálló terület-felhasználási egységként közpark formájában jelenik meg.

2) Szabályozása az OTÉK 27. §. Szerint

18. §.

Erdőterületek

1) Az erdő céljára szolgáló terület

2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

Ev védelmi célú erdő
Eg gazdasági célú erdő

Ee turisztikai célú erdő

- 3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. §. (3) és (4) bekezdés szerint
- 4) Ev védelmi erdő övezetben és Ee turisztikai célú erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni.
- 5) Ev jelű mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel. A telepítés őshonos fafajokkal és cserjékkel történjen.
A közutak /országos, helyi és közforgalom elől el nem zárt magánutak/, illetve a vasútvonal mellé telepítendő Ev jelű véderdők pontos helyét, szélességét, hosszát és magasságát az illetékes útkezelővel, vasút-üzemeltetővel kell meghatározni.

~~6) Az erdőterületek használatánál az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvényt és módosításait, valamint az e törvény végrehajtására kiadott 29/1997. (IV.30.) FM. Rendelet előírásait be kell tartani.~~

19. §.

Mezőgazdasági területek

- 1) Mezőgazdasági területek besorolása:

Mk kertes mezőgazdasági épület

Má általános mezőgazdasági terület

és korlátozott mezőgazdasági terület

- 2) Kertes mezőgazdasági övezetben épület nem helyezhető el.

~~Nem építhető be!~~

- 3) Általános mezőgazdasági terület övezetei:

1. Szántó: Beépítési lehetőségek OTÉK 29. §.(3) bekezdés szerint

- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10000 m2 fölött 3 %-os beépítettség megtartásával, 10000 m2 alatti terület nem beépíthető.
- Állattartó telepek /új létesítése csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével/. Állattartó telep birtok központként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

2. Gyep: Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem

megengedett állattartó telepek létesítésére. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.

3. Nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét.

Az övezet nem beépíthető.

4) Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei:

A korlátozás oka: természeti terület

1. Szántó övezet

Nem beépíthető

2. Védett gyepterület, nem beépíthető. Beépítése kivételesen az általános gyepterületben megadottak szerint, a Bükk Nemzeti Park eseti szakhatósági hozzájárulásával. ~~Művelési ág változtatás tilos, illetve természetvédelmi hatósági engedélyhez kötött, a területhasználat a BNP Igazgatóság előírásai szerint.~~

~~3. A község teljes közigazgatási területe a NATURA 2000. hálózat részeként úgynevezett különleges madárvédelmi terület. A község külterülete Érzékeny Természeti Terület /ÉTT/. Fentiekre tekintettel a területhasználatnál a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága véleményét, hozzájárulását, engedélyét be kell szerezni.~~

20. §.

Vízgazdálkodási terület

1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.

2) Patakmedrek, árkok

A mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a legalább egyik oldalon partétől számított 3,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Az ettől eltérő eseteket szabályozási terv jelöli. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsúját, a földműveket /töltéseket/ időszakosan, sem kerti művelés céljából.

~~3) A patakok, vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.~~

~~4) Belterületen a vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gawnövéseket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.~~

~~5) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a medrekben és a medrek környezetében tilos, a károkozókat közigazgatási vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.~~

Külterületi vízfolyások és kisvízfolyások

6) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partétől számított 6-6 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.

~~7) A parti területek és meder kaszálásának hozadéka a parti birtokost illeti a fenntartási munka gondos elvégzése után.~~

~~8) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.~~

~~9) Állóvizek medre és partja övezet.
— A működtetéséhez és a kiépítéshez szükséges vízjogi engedélyeket be kell szerezni.~~

10) Az élő vízfolyások mentén vizes élőhely védelme érdekében a vízügyi szabályozási szélességen túl gyepes/vagy fásított védősávokat kell létesíteni: gyep esetén min. 50 m szélességben, erdősáv esetén min. 30 m szélességben. /lásd szabályozási terv!/ Az erdő őshonos fajokból állóan létesüljön.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSAI

21. §.

Általános előírások

- 1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő.
 - b) megelőzze a környezetszennyezést
 - c) kizárja a környezetkárosítást
- 2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

22. §.

A természet értékeinek védelme

- 1) Országos védelem alatt álló /illetve javasolt/ területek. A védett területek helyét a szabályozási terv jelöli. ~~Ezek pontosítását a természetvédelmi hatóság végzi.~~

23. §.

A föld védelme

- ~~1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőkéesség fenntartása,
— rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, illetve használók kötelessége.~~
- ~~2) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások
— esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti földhivatal földvédelmi hatósági
— engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről~~
- ~~3) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az
— illetékes Nemzeti Park gondoskodik.~~
- ~~4) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről,
— összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell
— gondoskodnia.~~
- ~~5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a
— használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a
— talajba ne kerülhessen.~~
- ~~6) A téli siktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet.
Mindenmű vegyszer használata tilos.~~
- ~~7) A volt bányaterületek, szemételepek területének rekultivációját meg kell oldani.~~
- ~~8) A termőföldön megvalósuló beruházáshoz a megyei Növény-, és Talajvédelmi Szolgálat
— szakhatósági hozzájárulását is meg kell kérni.~~
- ~~9) A szennyvíz, szennyvíz-iszap termőföldön történő elhelyezésénél az 1994. évi LV. Tv. és az
50/2001.(IV.3.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.~~

24. §.

A vizek védelme

- ~~1) Fokozatosan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és
felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok
rendelkezéseit is figyelembe kell venni. A felszíni vizek védelme érdekében az élővizekbe
bevezethető víz minőségi paramétereit a 9/2002.(III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet 1.
számú melléklete szerint kell meghatározni.~~

~~2) A terület felhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.~~

~~3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség-védelmi előírások betartásáról.~~

~~4) A mélyfekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.~~

~~5) A község „A” szennyezés-érzékenységi besorolása a 33/2000.(III.17.) számú kormányrendelet szerint.~~

~~6) A terveken jelölt vízbázis védőidomon belül az ÉVIZIG sajátos előírásait is érvényesíteni kell.~~

25. §.

A levegőtisztaság védelme

~~1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.~~

~~2) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a 14/2001.(V.9.) sz. KöM-EüM-FVM sz. és a 21/2002.(II.14.) sz. kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.~~

~~3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.~~

~~4) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia-termelő berendezésben történő égetése, a nem védett, illetve a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízi növények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21/2001.(II.14.) Korm. rend. előírásai szerint kell eljárni.~~

~~5) Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, használója köteles — a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében — az ingatlanon rendszeres karbantartásáról, tisztántartásáról gondoskodni a módosított 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 10. §-a értelmében.~~

~~6) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen korszerű technológia mellett.~~

~~7) Lakó- és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.~~

26. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

1) A község belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

3) A területen új létesítmények, építési munka, illetve közlekedési zajra vonatkozó határértékek megállapításánál a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM sz. rendeletben meghatározott besorolások és határértékek érvényesek.

4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonatkozásában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának, illetve kezelőjének kell gondoskodni.

5) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

27. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.

2) A veszélyes hulladék szeméttelpre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával. /101/1996.(VII.12.) és 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet szerint/. A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.

A veszélyes hulladék kezelése:

- Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
- A veszélyes hulladékot, melynek körét a mód. 16/2001.(VIII.18.) KöM rendelet 1. számú melléklete határozza meg, elkülönítve a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
- A veszélyes hulladék kezelésre való átadáskor meg kell győződni az átvevő kezelésre való jogosultságáról.
- A veszélyes hulladék kezeléséről /gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás,

- ~~—ártalmatlanítás/, a kapcsolódó tevékenységek feltételeiről szóló mód. 98/2001.(IV.15.)~~
- ~~—Korm. rendelet szerint kell gondoskodni.~~
- ~~—Tilos a hulladék illegális lerakása és égetése.~~

~~3) A község területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényben tárolható elszállításig.~~

28. §.

Sugárzás

~~Sugárzás tekintetében a rendelet hatálybalépésekor az MSZ 16260/1 állami szabvány van érvényben.~~

29. §.

Környezetbiztonság

~~A műszaki biztonság kérdését az alábbi rendeletek szabályozzák:~~

- ~~a) 29/1960.(IV. 7.) Kormányrendelet, illetve 2/1971.(IV.28.) NIM rendelet alá tartozó —nyomásfokozó berendezés.~~
- ~~b) 1994. évi XLVIII. tv. illetve 34/1995.(IV.5.) Kormányrendelet és az 1/1967.(IV.28.) NIM —rendelet alá tartozó villamosvezeték.~~
- ~~c) 1994. évi XLI. tv. illetve 1/1977.(IV.6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz, vagy olaj —berendezés.~~
- ~~d) 6/1993.(V.12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag-ellátó —berendezés.~~

V. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

30. §.

Általános előírások

Kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.

~~1) Biztosítani kell az épített környezetben élők /tartózkodók/ egészségének védelmét, életfeltételeinek folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonásra.~~

~~2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat~~

~~3) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.~~

~~4) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek településszerkezeti terven jelölt megvalósítását, területi átesoportosítást.~~

5) A településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

~~6) A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését.~~

A belterületi régészeti lelőhelyek területe:

Hrsz: 1006, 1007, 86/10, 84/2, 84/1, 86/3, 86/4, 86/5, 96, 92, 93, 86/1, 89, 83, 85, 87/2, 3, 4, 401/1, 400, 399, 402/1, 498

31. §.

Építészeti értékvédelem

1) Országos védelem alatt álló műemlékek

- Római Katolikus templom
- Szentháromság szobor
- Nep. Szt. János szobor

2) Műemléki környezet: /a 2001. LXIV. tv. alapján/

3) Helyi értékvédelemi terület: /Lásd szabályozási terven!/

~~4) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:~~

- ~~—— Kistemplom /iskola/~~
- ~~—— Major-féle iskola /Jókai u. 1./~~
- ~~—— Czakó Kálmán lakóháza /Fő út 47./~~
- ~~—— Rausz ház /Fő u. 105-107./~~
- ~~—— Tepély pusztai kőkereszt /hrs. 0160/~~
- ~~—— Czakó Kálmán-féle malom /Fő u. 47./~~
- ~~—— Haranghy kastély /Fő út 62./~~
- ~~—— Arany János út 14. /lakóház/~~
- ~~—— Parókia /Fő út 110./~~
- ~~—— Gyógyszertár /Fő út 111./~~
- ~~—— volt Koezka ház /Rákóczi út/~~
- ~~—— Vass András lakóháza és melléképületek /Vörösmarty út-Fő út sarkán/~~

~~— volt Hangya-bolt /Fő út— Hanyi út déli sarkán/~~

5) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

- ~~— a) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében a műemléki hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.~~
- ~~— b) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetben van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el /csak különleges helyzetben életveszély esetén/.~~
- ~~— c) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.~~
- ~~— d) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.~~
- ~~— e) A homlokzati díszítőelemeket /gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek/ meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat stb.~~

32. §.

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.

Új utak a tömbfeltárás kapcsán: Rákóczi út 13. sz. mellett, Gárdonyi u. 374/2 hrsz. környékén, Arany János u. 424 hrsz. és környéke, Rózsa F. és Dózsa út közötti új út hrsz 738 és folytatásában, a Komáromi és Hanyi út közötti új út hrsz. 943 és környékén, Bercsényi út és Világosi út összekötésénél a hrsz 839 és környékén.

~~2) A terven beültetési kötelezettség nem szerepel.~~

3) A településrendezési célok megvalósításához az önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják. Különösen az előbbi 1) pont alatt felsorolt tömbfeltárásoknál, továbbá zöldterület kialakításoknál: hrsz 765, 764/2, 968, 939/2, 387/1, 386.

33. §.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

~~1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.~~

~~2) Az 1) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.~~

~~3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közműveket az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan /ingatlanok/ tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.~~

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

34. §.

- 1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a kihirdetés napján lépnek hatályba.
- 2) Ezen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a korábbi településrendezési terv hatályát veszíti.

1. sz. függelék

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

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

Tűlevelű fajok (fenyők)

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

Lombos cserjék

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

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

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

2. függelék

Egyedi tájértékek jegyzéke a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján

Sorszám	Név	EOV koordináta (NY-K)	EOV koordináta (D-É)	Tipizálás	Pontos helyszín	Főbb jellemzők
1	Kőfeszület	753510	263380	Feszület	A Fő út és a Rákóczi út kereszteződésénél.	Kb. 4 m magas feszület, faragott terméskő talapzat és kereszt, fém korpusz.
2	Czakó-malom	753440	263121	Malom	Czakó Kálmán út 1.	Eredetileg gőzmalom volt. 3 szintes, terméskőből építve. Mérete: 15x12 m. Gerendázata vörösfenyő, zsindellyel fedett, fehér vakolatú. 2 bejárattal és több kiszolgáló helyiséggel rendelkezik.
3	Rausz-féle kúria	753702	262441	Kúria	Fő út 107.	Terméskőből és Klinker-téglából épült, gerendázata vörösfenyő. Egyszintes, cseréptetős. Méretei: 15x18 m, belmagassága: 3,8-4 m, tetőmagassága: 10-12 m. 4 szobája van. Az udvaron áll egy öreg japánakác, mely a II. Bécsi döntéskor lett ültetve 1938-ban. Eredeti tulajdonosa Rausz Ferenc, de már előtte is volt tulajdonosa. A magyar címer le van vakolva a homlokzaton. Eredetileg kereszt is volt a tetőn.

4	I. világháborús emlékmű	753637	262663	Emlékmű	A besenyőtelki napközi otthon előtti parkban.	Kb. 5 m magas beton oszlop beton talapzaton, mellette álló 2 m magas katona alakkal. Az oszlopra az I. világháborúban elesett hősök neve van felvésve. Körülötte levő parkban fenyőfák és tuják.
5	Régi temető	754116	262069	Temető	Fő út páros és a Dózsa út páratlan oldala között terül el.	Terméskő feszület, Szűz Mária szobor és sírkövek találhatók. 150 m hosszú és 70 m széles terület, beton oszlopos kerítéssel körülvéve. A Fő úttól távolabbi végében vannak a régisírkövek. A temetőben krisztustövis, japánakác, a kerítés mellett bodza és akác sorfal.
6	Kőfeszület	754532	262598	Feszület	Honvéd út 7/a udvarán.	Kb. 4 m magas, fehérre meszelt faragott terméskő feszület terméskő talapzaton. A fém korpusz ezüst színűre van festve.
7	Feszület	753016	262421	Feszület	Hanyi u. 54. udvarán.	3 m magas, egykor fehérre meszelt faragott terméskő kereszt.
8	Szikes gyepek	756450	261205	Szikesek	Hármasi-dűlő, a Csúcsa-csatorna melletti gyepterület.	Száraz gyepek olajfa csoportokkal.
9	II. világháborús emlékmű	753641	262657	Emlékmű	A besenyőtelki napközi otthon előtti parkban.	Beton talapzaton álló fekete márvány obeliszkek, rajta arany színűre festett véset, felsorolva a II. világháború áldozatainak nevei. Körülötte beton virágtartók és tuják.

10	Szentek szobra	753651	262651	Szentek szobra	Fő út 114. előtti előkertben.	Beton talapzaton faragott szent szobra.
11	Emlékmű	753639	262625	Emlékmű	Fő út 114. előtti parkban.	Faragott kő talapzaton álló faragott kőoszlop, rajta szentek és angyalok faragott szobraival, domborműveivel.
12	Feszület	753654	262539	Feszület	Fő út 99. számmal szemben, a templomkertben, a templom háta mögött.	Faragott kő talapzaton faragott kőkereszt, faragott fehér korpusszal.