

Detk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2012. (VI. 26.) önkormányzati rendelete

Detk Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Detk Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a Heves Megyei Kormány-hivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Egri, Bélapátfalvi, Pétervásárai Kistérség Népegészségügyi Intézete, a Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Heves Megyei Kormány-hivatal Erdészeti, Növény- és Talajvédelmi Igazgatóságai, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Miskolci Bányakapitányság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Detk község közigazgatási területére terjed ki.

2. A rendelet alkalmazása

2. § (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelmények- ről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és a hatályos jogszabályok megtartása mellett csak a Településrendezési Terv és a Helyi Építési Szabályzat rendelkezései szerint lehet.

(2) A rendelet előírásait a rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási Tervekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Szabályozási tervlapok,

aa) 1.a melléklet: SZ-1 Szabályozási terv külterület M=1:10000,

- ab) 1.b melléklet: SZ-2 Szabályozási terv belterület M=1:2000,
- ac) 1.c melléklet: SZ-1/1/2020mód Szabályozási terv módosítása M=1:5000,
- ad) 1.d melléklet: SZ-1/2/2020mód Szabályozási terv módosítása M=1:11000,
- ae) 1.e melléklet: Tm-1Sz Szabályozási terv M=1:4000,
- af) 1.f melléklet: Tm-2Sz Szabályozási terv M=1:4000,
- b) 2. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok,
- c) 4. melléklet: A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások,
- d) 5. melléklet: KM-1 jelű övezetre vonatkozó előírások.

3. Szabályozási elemek

3. § (1) A belterületi Szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

- a) Kötelező szabályozási elemek:
- b) szabályozási vonal,
- c) területegység határa, területfelhasználás,
- d) építési övezet határa,
- e) építési övezetre vonatkozó előírások,
- f) belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.
- g) Irányadó szabályozási elemek a telekhatárok.

(2) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.

(3) A területegység és az övezet határvonala a Szabályozási Terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.

(4) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni.

(5) A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási

elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasítás) vonatkoznak.

1. A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a) a szabályozási vonalakat,
- b) a területfelhasználási egységek határát,
- c) a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- d) a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
- e) a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- f) a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- g) a belterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.

2. A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

3. Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek, mint erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek alapján történhet.

4. A telekalakítás és az építés engedélyezése

4. § (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás

1. e rendelet hatálybalépésétől számított 5 éven belül következik be és az építés csak az élet-, vagyon- közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,

2. a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel – a kártalanítás kizárásával – és csak akkor engedélyezhető, ha

- a) a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
- b) az állag megóvására irányul,
- c) a környezet védelme érdekében történik,
- d) a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.

(3) A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet. Nem kötelező telekalakítási tervet készíteni a közterületet nem érintő és nyolcnál kevesebb telek kialakulását eredményező telekhatár-rende­zés, telekegyesítés, vagy telekfelosztás esetén.

(4) Azokon az új beépítésre szánt területeken, ahol az építés feltételei telekalakítási terv, terület-előkészítés, vízrendezés, tereprende­zés, feltöltés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak ezt követően és a közműrákötések kiépítésével adható. A meglévő, kialakult beépítésre szánt területeken, illetve beépített telkeken az építés a közműhálózat hiánya esetén, a közműhálózat kiépítéséig a környezetvédelmi és közegészségügyi hatóságok által elfogadott közműpótló megvalósítása és alkalmazása mellett történhet. Szennyvíz közmű csatornahálózat hiánya esetén a vezetékes vízzel ellátott építmények esetén zárt, a szennyvíz gyűjtésére szivárgás mentes szennyvíztároló műtárgyat kell kialakítani, amiből a szennyvizet rendszeres szippantással az engedéllyel rendelkező szennyvíz telepre kell szállíttatni. A környezetvédelmi és közegészségügyi hatóságok által elfogadott közműpótlóként szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható.

(5) A vasút 50 m-es védősávjában és a vasúti átjárók rálátási háromszögén belüli építésügyi hatósági eljárásba a közlekedési hatóságot be kell vonni.

(6) Bányatelekkel érintett területen történő építéshez a bányatulajdonos hozzájárulása szükséges.

(7) A település geotechnikai adottságai miatt mérnökgeológiai és talajmechanikai szakvéleményt kell készíttetni, amelyre az építést előkészítő eljárás során az építési hatóság felhívja az építető figyelmét.

(8) A telkek területének – az övezeti előírásokban – meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítésével az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A zöldfelület minden 150 m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1- 1,5 m magasra növvő) cserje elültetése szükséges. A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírásokat a 4. számú melléklet tartalmazza.

(9) A beépítésre nem szánt művelt területeken történő építések, illetve zöldmezős beruházások építési engedélyezési eljárása során az építési engedélyezési tervben, önálló munkarészben (humuszgazdálkodási terv - a művelés alóli kivonáshoz külön jogszabály előírásai szerint kötelezően készí­ten­dő talajvédelmi szakvélemény alapján) kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

(10) A település igazgatási területén az állattartás rendjére vonatkozó szabályokról a vonatkozó hatályos állategészségügyi és közegészségügyi jogszabályok és a helyi állattartási rendelet rendelkeznek.

(11) A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, különösen a műszaki infrastruktúra hálózat elemeinek elhelyezésekor az építési övezetekben, övezetekben meghatározott megengedett legnagyobb építménymagassági korlát figyelmen kívül hagyandó.

(12) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.), közcélú közlekedési területek (például kerékpárút, járda, közút stb.) kialakításánál, továbbá magánút területe számára.

II. Fejezet

Településszerkezet, területfelhasználás

5. § (1) A település igazgatási területe bel- és külterületre tagozódik.

(2) A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően, a hatályos jogszabályi előírások szerint kell gondoskodni.

(3) Belterületbe kell vonni:

- a) a sportpálya és szabadidőpark területét (0121/50 hrsz)
- b) a sporttöltőző (0118/3 hrsz) és a központi konyha (0118/4 hrsz) telkét
- c) a Szabadság és Rákóczi út terven ábrázolt szakaszait
- d) az Árnas utca keleti oldalán tervezett gazdasági területet (0128/8 hrsz része)
- e) a Pást Panzióhoz vezető utat és környékét (02/2, 03/3 és a 03/1 hrsz része)

a szabályozási terven ábrázoltak szerint.

(4) A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is idő-szerűvé válik.

6. § (1) A település igazgatási területe – függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület – építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.

(2) Detk beépítésre szánt területei – építési használatuk általános jellege szerint – a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:

- a) lakóterületek
- b) vegyes területek
- c) gazdasági területek
- d) különleges területek

(3) Detk beépítésre nem szánt területei

- a) közlekedési és közműterületek

- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek
- f) különleges beépítésre nem szánt területek

(2) A területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását – övezeteit, építési övezeteit – a szabályozási terv tünteti fel.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek

1. Lakóterület

7. § (1) A lakóterületek építési használatuk sajátos jellege szerint az **Lf** jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak.

(2) Az **Lf** jelű falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) egy- és kétlakásos lakóépület,
- b) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) szálláshely szolgáltató épület,
- e) kézműipari építmény,
- f) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- g) termelő kertészeti építmény,
- h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő, egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény,
- i) sportépítmény.

(3) A falusias lakóterületen nem helyezhető el üzemanyagtöltő.

(4) A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek						Építmény
Övezeti jele	Kialakítható terület (m ²)	legkisebb Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	
Lf – 1	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,5	
Lf – 2	900	oldalhatáron álló	30	50	5,5	
Lf – 3	600	oldalhatáron álló	30	50	5,5	
Lf – 4	900	ikres	30	50	5,5	
Lf – 5	5000	szabadon álló	25	50	5,5	

(3) A falusias lakóterületen az állattartó épület építésének feltétele:

- A legalább 900 m² nagyságú lakótelken az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó 65 m² lehet.
- A legalább 1200 m² nagyságú lakótelken az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó 90 m² lehet.
- A legalább 5000 m² nagyságú lakótelken az állattartás célját szolgáló épület, vagy épületrész, építmény legfeljebb bruttó 140 m² lehet.

8. § (1) A lakótelek mérete:

a) Meglévő lakótelek esetén a telek területe és mérete kialakult állapotnak tekintendő. Az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb, már korábban kialakított telek a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett beépíthető.

b) Meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott területnél, és a telek szélességének legalább 16 méternek kell lennie.

c) Új utca nyitásával történő telekalakítás esetén a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott területnél, és a telek szélességének legalább 18 méternek kell lennie.

(2) A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetőek, nem építhetők be. Nyeles telek nem alakítható ki.

(3) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:

1. az előkert mélysége

a) meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó, de legalább 3,0 m ,

b) új telekalakítású területen 5,0 m ,

2. az oldalkert szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén

a) új telekalakítású területen és a legalább 16,0 méter szélességű, meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,

b) a 12,0- 16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m ,

c) a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m ,

3. az oldalkert szélessége szabadonálló és ikres beépítési mód esetén OTÉK szerint,

4. a hátsókert

a) mélysége nem lehet kevesebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,

b) a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő,

c) a 25 m-nél rövidebb telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig építhető.

(4) A beépítés mértéke a lakótelek területének 30%-a. Amennyiben a telek területe 1200 m²-nél nagyobb, akkor a 1200 m² feletti rész csak fél területtel számítható.

(5) A telek beépítési módja az övezeti jel szerint szabadonálló, oldalhatáron álló vagy ikres beépítési mód, az alábbiak szerint:

1. Sz jelű szabadonálló beépítési mód esetén a telekhatár és az épületek között minden oldalról beépítetlen telekrész maradjon.

2. O jelű oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron helyezhető el. Amennyiben a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető, az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával.

3. Ikr jelű ikres beépítési mód esetén az épület a kialakult állapot szerinti közös telek-határon helyezhető el.

(6) Az építési telken egy lakóépület építhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.

(7) Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól, 3,0 m-en belül álló homlokzati falában és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb.

(8) A főfunkciót tartalmazó épületek kialakítása magastetővel történhet. A tetőtér beépíthető. A tető:

a) kialakítása az utcaképbe illeszkedő,

b) síkja 30-45 fok közötti, és szimmetrikus hajlású legyen,

c) síkjának hajlásszöge nagy fesztávú épület esetén 30° alatti is lehet.

(9) A lakóterületen elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani. A közösségi létesítményekhez a parkoló közterületen is elhelyezhető, ha a funkció, vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

9. § (1) A lakóövezetben csak a lakófunkciót nem zavaró, a lakóterületi környezeti határértékeknek megfelelő környezeti terhelésű gazdasági tevékenységhez szükséges építés és környezethasználat történhet, amelynél az engedélyezésben illetékes hatóságok meg tudják ítélni a következőket:

a) a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő; a lakóterület használatát az állattartásból, vagy egyéb tevékenységből eredő diffúz légszennyezéssel nem zavarja,

b) az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,

c) az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása

a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,

d) a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és

a felszín alatti vizeket nem károsítja,

e) a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,

f) a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsonornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, előkezeleli.

(2) Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.

(3) Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:

a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább $\frac{1}{4}$ -ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

b) a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként 1-1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.

c) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

2. Vegyes terület

10. § (1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások, valamint igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények elhelyezésére szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a **Vt** jelű településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.

(3) A **Vt** jelű településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) egy- és kétlakásos lakóépület,
- b) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató,
- d) a szabadidő aktív eltöltését szolgáló épület, sportépítmény,
- e) közösségi szórakoztató épület

(4) A **Vt** jelű településközpont vegyes területen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő,
- b) egyéb gazdasági építmény,
- c) termelő kertészeti építmény,

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

(5) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően

az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Vt-1	1500	szabadonálló	30	50	kialakult
Vt-2	4000	oldalhatáron álló	30	50	7,5
Vt-3	1200	oldalhatáron álló	40	30	5,5
Vt-4	500	oldalhatáron álló	60	20	5,5 7,5

(6) A településközpont vegyes területen nyeles telek nem alakítható ki. A Vt-4 jelű építési övezetben a telek szélessége legalább 10 m legyen. Az övezeti jelben meghatározott telek-

területnél kisebb, már korábban kialakított telek a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett beépíthető. A településközpont vegyes terület lakótelkén egy lakóépület építhető.

(7) Az építési telek területén belül – új épület építése vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

- a) az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
- b) az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
- c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél, kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(8) Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól, 3,0 m-en belül álló homlokzati falában és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb.

(9) Az épületek kialakítása magastetővel történhet. A tetőtér beépíthető. A tető:

- a) kialakítása az utcaképbe illeszkedő,
- b) síkja 30-45 közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- c) síkjának hajlásszöge nagy fesztávú épület esetén 30° alatti is lehet.

(10) Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.

(11) Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:

a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

b) a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként 1-1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.

c) Az övezetben – a lakófunkciójú telkek kivételével - csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.

d) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

(12) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

3. Gazdasági terület

11. § (1) A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági

célú építmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint **Gksz** jelű kereskedelmi- szolgáltató gazdasági és **Gip** jelű egyéb ipari gazdasági területbe tartoznak.

(3) A **Gksz** jelű gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1. Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők

a) üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények

- b) üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- c) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d) raktárak és tároló építmények,
- e) iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- f) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
- g) védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

2. Kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírták figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület

3. Külterületi Gksz jelű területen a következő funkciójú épületek is elhelyezhetők:

- a) környezeti hatásuk (nagy gépjárműforgalom, stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- b) közlekedési és szállítási létesítmények,
- c) gépjárműtárolók,
- d) üzemanyagtöltő állomás

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gksz-1	1200	oldalhatáron álló	30	40	5,5
Gksz-2	10000	szabadonálló	30	40	8,0
Gksz-3	20000	szabadonálló	60	20	10,0

(5) A **Gip** jelű egyéb ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhetők:

- a) jelentős környezeti hatásuk miatt lakóterülettől védőtávolsággal elhelyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
 - a) energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei,
 - b) védőfásítás, közös használatú és telken belüli egyéb zöldfelületek.
- (6) Az egyéb ipari gazdasági területen az övezeti előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gip-1	50000	szabadonálló	30	40	11,0*

* Egyes építmények magassága a technológiához szükséges mértékben növelhető

12. § (1) A gazdasági területen csak a közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magán-útról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

(2) A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét

- a) a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek,
- b) az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
- c) a környezetre gyakorolt káros hatások és
- d) az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
- e) a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.

(3) A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezeti jel szerinti beépítési mód szerint és az OTÉK előírásait figyelembe véve kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek – a vonatkozó országos előírások betartása mellett – szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.

(4) Az előkert mélysége 5,0 m. A Gksz-3 övezetbe tartozó telek esetében az Árpád utcai telekhatártól számított 25,0 m-es sávban csak irodákat, szociális-, vagy egyéb kiszolgáló helyiségeket tartalmazó épületrész helyezhető el, legfeljebb 5,5 m-es építmény-magassággal és magastető kialakítással.

(5) Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.

(6) A belterületi gazdasági területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények a településképhez illeszkedő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek legyenek.

(7) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani. A telken belüli út, illetve parkoló burkolatának széle

a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 m távolságra legyen.

(8) Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:

a) az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldfelületek egyharmada kertépítészeti módszerekkel parkosítandó,

b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább egyharmadát háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,

c) a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő, a lakóterülettel szomszédos telekhatáron teljes hosszban védőfásítást – többszintes fa- és cserjesávot kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében,

d) a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1-1, legalább közepes növekedésű, előnevelt lombos fafaj egyedeinek telepítésével,

e) telkek megosztása esetén az a)–d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

(9) Gazdasági területen csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges építmények építhetők, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető:

a) a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,

b) az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarják,

c) az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,

d) a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,

e) „zöldmezős” beruházásként, a termőföld igénybe vételével, a termelés alóli kivonás után megvalósuló épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a humuszos talaj védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak,

f) a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt,

g) a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, illetve a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezezi.

4. Különleges terület

13. § (1) A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7–11. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.

(2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:

- a) **Ki** jelű különleges idegenforgalmi terület
- b) **Ks** jelű sportolási célú terület
- c) **Kt** jelű temető
- d) **Ksz** jelű üzemi szennyvíztisztító terület
- e) **Kmü** jelű mezőgazdasági üzemi terület

14. § (1) A **Ki** jelű építési övezet a település különleges idegenforgalmi területe.

(2) A **Ki** jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a) szálloda és más szálláshely-szolgáltató épületek,
- b) kereskedelmi-, fogadó-, vendéglátó épületek,
- c) lóistálló, lovarda, egyéb állattartó épületek
- d) a tulajdonos, üzemeltető lakása,
- e) közösségi és sportolási célú épületek, szabadtéri pályák, játszótér,
- f) kerti építmények, medencék, stb.
- g) a terület fenntartását szolgáló építmények,
- h) a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.

(2) Az övezetben az épületek szabadonálló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

(3) A **Ki** jelű építési övezetbe tartozó telkek kertjének legalább 200 m² területét egyidejűleg és együttesen érintő rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti terv alapján lehet megvalósítani.

(4) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ki-1	30000	szabadonálló	20	50	7,5

15. § (1) A Ks jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.

(2) A Ks jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a) a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények,
- b) játszótéri építmények,
- c) a terület fenntartását szolgáló építmények,
- d) a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.

(3) Az övezetben az épületek szabadonálló módon helyezendők el.

(4) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ks	12000	szabadonálló	10	80*	5,5

* a kötelező zöldfelület számításánál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig beszámítható

16. § (1) A Kt jelű építési övezet a temető területe. A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kt	15000	szabadonálló	10	40	5,5

(3) A Kt jelű építési övezetre vonatkozó további előírások:

- a) A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.
- b) A temetőkert legalább 200 m² területét egyidejűleg és együttesen érintő rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.
- c) A telek területének legalább 40%-t zöldfelületként kell kialakítani. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.
- d) Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.
- e) A temető minden 200 m²-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- f) A temető látogatói része az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni.
- g) A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).

17. § (1) A Ksz jelű üzemi szennyvíztisztító terület építési övezete, ahol a szennyvíztisztítás céljait szolgáló, valamint azok kiegészítő építményei helyezhetők el.

(2) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ksz	1000	szabadonálló	40	40	5,5

(3) Az övezetben az épületek szabadonálló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Az építménymagasságtól csak egyedi technológiai igények kielégítése esetén lehet eltérni.

18. § (1) A Kmü jelű terület övezete az állattartásra is hasznosítható különleges mezőgazdasági üzemi területek övezete, amely árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és a növénytermesztéssel és az állattenyésztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgál.

(2) A különleges mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhetők:

- a) állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
- b) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,
- c) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d) környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- e) üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
- f) raktárak és tároló építmények,
- g) a mezőgazdasági gépek számára műhelyépületek,
- h) közlekedési és szállítási létesítmények,
- i) gépjárműtárolók,
- j) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás, valamint sportépítmény,
- k) védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

(3) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható és beépíthető legkisebb területe (m²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kmü	5000	szabadonálló	30	40	6,0*

* Egyes építmények magassága a technológiához szükséges mértékben növelhető

(4) Nagylétszámú állattartás állattartó épülete a tartási technológiától függően belterülettől, beépítésre szánt területtől és élővízfolyástól, különösen a védendő funkciójú lakóterülettől legalább 300 m-re helyezhető el. Az állattartásra vonatkozó egyéb előírásokat a vonatkozó környezetvédelmi-, az állat- és közegészségügyi előírások, valamint a helyi állattartási rendelet

tartalmazza. Meglévő, a fenti előírásoknak nem megfelelő állattartó épület esetén csak a korszerűbb technológia megvalósítása céljából szükséges építési tevékenység engedélyezhető.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési és közműterületek

19. § (1) A KÖu és a KÖk jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a KM jelű közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet a szabályozási terv ábrázolja. A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.

(2) A **KÖu** utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közműépítmények és műtárgyak helyezhetők el. A vasút **KÖk** jelű területén vasúti vágányok, valamint vasúti üzemi épületek és építmények helyezhetők el.

(3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe-vételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő

- a) a területsáv kialakulásának várható ideje,
- b) az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
- c) az épület sajátossága.

(4) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.

(5) A közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építésekor, felújításakor ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából a közútkezelő hozzájárulásával – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

(6) A belterületi utak, utcák mentén, a parkolók területén az építéshez kapcsolódóan a közterület településképi látványának, a közterület használati és ökológiai értékének, valamint mikroklimatikus jellemzőinek javítása érdekében fás növényzetet, egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni a szükséges közlekedési felületeken kívül.

20. § A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei:

(1) Országos fő- és mellékutak

a) **Köu-1** jelű út a 3. számú Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti elsőrendű főút szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint

b) **Köu-2** jelű út a 2418. számú Detk-domoszlói összekötő út szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint

c) **Köu-2** jelű út a 2420. számú bekötőút szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint

d) **Köu-2** jelű út a 24146. számú halmajugrai bekötőút szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint

(2) Gyűjtőút a **Köu-3** jelű út, Széchenyi utca szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint

(3) Kiszolgáló utak

a) **Köu-4** jelű lakóutak és a **Köu-5** jelű vegyeshasználatú utak

b) meglévő lakó- és vegyeshasználatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.

c) tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: 12,0, 16,0 m

(4) Autóbuszmegállók - kiépítettek.

(5) Járművek elhelyezése

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve, ha

a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.

(6) Külterületi utak

a) a nem az országos közúthálózat részét képező külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak mentén, a tengelytől mért 6-6 méteren belül építmény nem helyezhető el.

b) a térszerkezeti jelentőségű külterületi utak építése, felújítása során minimum 12,0 m szabályozási szélesség biztosítandó

(7) Vasúti iparvágány

A **Kök** jelű Nagyút-visontai vasúti iparvágány szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti.

20/A.§ (1) A KM jelű övezetekbe a közművek területigényes, beépítésre nem szánt övezetei tartoznak.

(2) KM-1 jelű övezetben villamos alállomások építményei helyezhető el.

(3) KM-1 jelű övezetre vonatkozó előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

2. Közművek

21. § (1) A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani

a) a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve oltóvíz tárolóból,

b) a szennyvízelvezetést közcsatornával kell megoldani,

c) a csapadékvíz-elvezetés közcsatornával, illetve fedett vagy nyílt árokrendszerrel is kialakítható,

d) a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,

e) a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábellel,

f) a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkabel esetén közös oszlopokon vezetendő.

(2) A vezetékes közművel gazdaságosan nem ellátható, a település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építéséhez építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával, részleges közműellátás mellett is kapható.

(3) A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A használaton kívüli közművezetéseket a területről, a talajból el kell távolítani. Amennyiben a környezet védelmének érdekei megkívánják, akkor a már rendelkezésre álló közműhálózatra rá kell csatlakozni.

(4) Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.

(5) A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

(6) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.

22. § (1) A létesítmények oltóvíz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzivíz.

(2) A település ivóvízellátását biztosító vízvezeték-hálózat védősávját, a kutak védőterületét, a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

(3) A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak a közcsatorna megépítéséig engedélyezhető.

(4) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvizet, valamint a felszíni- és csapadékvizeket külön hálózaton kell vezetni.

(5) A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat kötelezni kell a szennyvíz-csatornára való rákötéssel egyidejűleg a régi szennyvíztározó szakszerű felszámolására. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.

(6) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvíz-csatorna egyidejű megépítésével létesíthető.

(7) A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak – a vonatkozó előírásoknak megfelelő – káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.

(8) Az új területek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvíz elvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a vízrendezését meg kell oldani.

(9) A csapadékvíz elvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.

(10) A csapadékvíz elvezető árkok, átvezetők rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.

3. Zöldterület

23. § (1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.

(2) A Zp jelű közpark övezetében

a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények, mint utca-bútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók

b) játszótéri építmények,

c) a pihenést, a játékot és a szórakozást szolgáló építmények,

d) a terület használatához és fenntartásához szükséges egyéb építmények

helyezhetők el.

(3) A Zk jelű közkert övezetében

a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények, köztéri szobrok,

b) a pihenést és a játékot szolgáló építmények

helyezhetők el.

(4) Közpark és közkert kialakítása, felújítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.

(5) Az övezetekre vonatkozó előírások

A telek						Építmény
Övezeti jele	Kialakítható területe (m ²)	legkisebb	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Zp	10000		szabadonálló	2	80	3,5
Zk	600		szabadonálló	2	80	3,5

(6)

(7) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

4. Erdőterület

24. § (1) Az erdőterület övezetébe sorolt területek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek az erdészeti üzemtervek alapján erdőgazdálkodásra szolgálnak, illetve a Szabályozási terv alapján csak új erdő létesítésére lehet használni.

(2) Detk külterületi erdőterületei az építésszabályozási övezeti besorolás szerint az **Ev** jelű, védelmi céllal hasznosítandó erdőterületekhez tartoznak.

(3) Az Ev jelű erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

(4) Az erdő elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az erdő védelméről szóló törvény vonatkozó szakaszaira.

(5) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről - az erdőgazdálkodó elképzeléseinek figyelembe vételével - az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

(6) Üzemtervezett erdők területén az építésszabályozás övezeti besorolása szerint lehetséges építési szándék csak akkor valósítható meg, ha az építés az erdőtörvény előírásainak megfelelően indokolt és az erdészeti hatóság által is támogatott. Tervezett erdőterületek övezeti besorolását a szabályozási terv és jelen előírások határozzák meg, amellyel az új erdők üzemtervezésekor egyeztetni kell az erdőknek az üzemtervben meghatározandó elsődleges rendeltetés megállapítását.

(7) Az erdőövezetben, az indokolt és támogatott építéshez az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét elvi építési engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.

5. Mezőgazdasági terület

25. § (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a) az **Má-á** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,

b) az **Má-ü** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az ültetvényes, gyümölcs- vagy szőlőművelés a jellemző, illetve támogatott,

c) Az **Mk-b** jelű, más területként nem hasznosítható belterületi kert, illetve gyepterület.

(3) Az **Má-á** jelű mezőgazdasági övezetekben a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók), építmények és a gazdasági tevékenység folytatásának biztonsága érdekében szükségszerű szolgálati lakás helyezhető el, kivéve a mezőgazdasági területnek a meglévő és a tervezett bányatelken belüli telkeit, ahol építmény csak a bányavállalkozó hozzájárulásával helyezhető el.

(4) Az **Má-ü** jelű mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető építmények:

a) a gyümölcs és szőlőtermesztéshez szükséges gazdasági építmények (gyümölcs-tároló, pince),

b) az övezetben lakóépület és állattartó épület nem helyezhető el.

(5) Az **Mk-b** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

(6) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek						Az épület
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
			legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	
Általános mg-i övezet	Má-á	SZ	5000	-	50.000 (5 ha)	50	0,5	-	5,5
Üzemszerű gyümölcs, vagy szőlő	Má-ü	SZ	1500	-	20.000 (2 ha)	50	1	-	5,5
Belterületi kertek	Mk-b	-	1000	-	-	-	-	-	-

(7) A mezőgazdasági övezetekben minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka csak elvi építési engedély alapján történhet.

(8) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 200 m² lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb alapterületű építmény

létesítését indokolja és az előírásoktól való eltérést az elvi építési engedély a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva megengedi.

(9) A mezőgazdasági területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

6. Vízgazdálkodási területek

26. § (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:

- a) a patakok, árkok telke, illetve medre a fenntartásra is alkalmas parti sávval
- b) vízmű-létesítmények - kút, víztároló medence - és azok körülkerített védőterületei.

(2) A vízgazdálkodási területek a **V** jelű vízmedrek és a **Vü** jelű vízmű üzemi területének övezetébe tartoznak.

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz szerzett vízjogi engedély alapján lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében a Bene, a Nyiget és a Tarnóca patak mellett legalább egy oldalon 6,0 m-es, más kisebb, önkormányzati, illetve társulati kezelésben lévő vízfolyás, árok mentén legalább egy oldalon 3,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.

(5) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

7. Különleges beépítésre nem szánt terület—nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület

27. § (1) A különleges beépítésre nem szánt terület—nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület övezetébe a „Visonta I.—szén” védnevű jogerős bányatelekkel lefedett, továbbá bányatelek bővítéssel érintett területek tartoznak.

(1a) Bányanyitás, kitermelés, bányászati vagy egyéb bányászattal összefüggő építmények, létesítmények elhelyezése és ehhez kapcsolódó tevékenységek, a szabályozási terven lehatárolt, valamint bányászati hatósági határozattal megállapított bányatelek határon belül, jóváhagyott műszaki üzemi terv, és hatályos jogszabályokban előírt további hatósági engedélyek alapján végezhető.

(2) A különleges beépítésre nem szánt terület—nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló bányaterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) **Kk-b** jelű övezet, amely az ásványi nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló terület övezete
- b) **Kk-be** jelű övezet a bányaterületen belüli erdő övezete

(3) A Kk-b jelű övezetben elhelyezhető építmények

a) a bányauzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek, irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek,

b) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállítószalag, stb.) szükséges építmények,

c) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények,

d) a területfelhasználással összefüggő természetes és mesterséges tereptárgyak,

e) zajgátló dombok, fasorok, erdők.

(4) A Kk-be jelű övezetben építmény – az OTÉK 32.§ (1) bekezdésében foglalt építmények és műtárgyaik kivételével – nem helyezhető el.

(5) A Kk-b jelű övezetre vonatkozó előírások:

Telek					Építmény	
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	
Kk-b	5000	szabadonálló	2	20	8,0*	

* kivéve technológiai építmény

8. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energia-hasznosítási terület (K-en)

27/A. § (1) A K-en jelű különleges megújuló energia-hasznosítási terület övezete a településen tervezett napelemes kiserőművek elhelyezésére szolgál.

a) Az övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményfajtái és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

b) Az övezet területén elhelyezett létesítményt be kell keríteni.

c) A napelemtáblák közül a kevésbé tükröződő, illetve polarizáló típusúak telepíthetők (fény-visszaverődést csökkentő bevonattal).

d) A napelemtábláknak fehér, nem polarizáló osztó sávozást kell tartalmazniuk.

e) Az övezetben

ea) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,

eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.

f) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter, mely a technológiai építményrészek esetében szükség esetén 30 méterig túlléphető.

V. Fejezet

Értékvédelem

1. Örökségvédelem

28. § (1) A Detk község területén lévő műemlékeket és ezek műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A település országos műemléki védelem alatt álló építményeinek jegyzékét az 1. függelék, a műemléki környezetbe tartozó ingatlanokat a 2. függelék tartalmazza.

(2) A műemlékekkel és azok környezetével kapcsolatban a műemlékvédelemre vonatkozó törvény rendelkezéseit kell betartani.

(3) A település helyi védelemre javasolt művi értékeinek jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

(4) Régészeti leletek előkerülését haladéktalanul jelenteni szükséges a Dobó István Vár-múzeumnak a régészeti leletmentés érdekében.

2. Táj- és természetvédelem

29. § (1) A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosó megmaradását az országos ökológiai hálózathoz. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat a természeti értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhely-viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(2) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A természetközeli állapotú mederszakasszal rendelkező felszíni vízfolyás rendezése csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

(3) Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.

(4) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál- megfelelő szabályozási szélesség esetén - biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.

(5) A környezeti értékek, a környezet minőségének védelme érdekében, a zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások ellen, zavaró látványok takarására, illetve értékes

élőhelyek összekapcsolására – megfelelő nagyságú terület rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.

(6) A település közigazgatási területén növények a 4. mellékletben meghatározott telepítési távolságok megtartásával telepíthetők.

VI. Fejezet

Környezetvédelem

1. Föld- és talajvédelem

30. § (1) A termőföldön történő építés engedélyköteles változtatás esetén az építési engedélyezési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

(2) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(3) A földmozgatással járó munkavégzések során:

- a) a felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni,
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell,
- c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni,
- d) a feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

(4) Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(5) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

2. Levegőtisztaság-védelem

31. § (1) A területen, meglévő védendő területhasználatot zavaró, bűzzel járó tevékenység nem folytatható. Meglévő létesítmény használata korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

(2) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek környezet-minőségét biztosítva, a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint helyezhető el.

(3) A potenciálisan diffúz légszennyezést okozó anyagokat szabadterén tárolni, illetve szállítani, az épített környezet védelme érdekében csak a felporzást megakadályozó takarás mellett lehet.

(4) A szennyvíztisztító telep —Detk és Ludas települések szennyvizeit kezelő telep, hrsz.: 015/3 — körüli az SZ-1 jelű Szabályozási terven jelölt 300 m-es védőtávolságon belül nem helyezhetők el olyan építmények, amelyek üzemelését bűzhatás ellehetetleníti vagy zavarja.

3. Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

32. § (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsonatnába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsonatnába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

4. Zaj- és rezgés elleni védelem

33. § (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat zajvédelmi megfelelőségének érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.

5. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

34. § (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett településen kívüli hulladéklerakón helyezhető el.

(3) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.

(4) A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.

(5) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

(6) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodnia kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodnia. A közterületen lévő illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.

VII. Fejezet

Sajátos jogintézmények

35. § (1) Detk Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a településfejlődés biztosítása érdekében a 2. mellékletben felsorolt ingatlanokra vonatkozóan.

(2) A szabályozási terven jelölt új utak létesítése, egyes meglévő utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Detk Község Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

36. § (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Detk Község Önkormányzat Képviselőtestületének a 9/2001.(V. 29.) Ök, 17/2003(XI.18.)Ök, a 13/2011.(X.18.)Ök. rendelettel módosított 14/2000.(XI.28.)KT rendelete a Helyi Építési Szabályzatról.

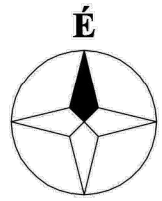
DETK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV

KÜLTERÜLET

M=1:10 000

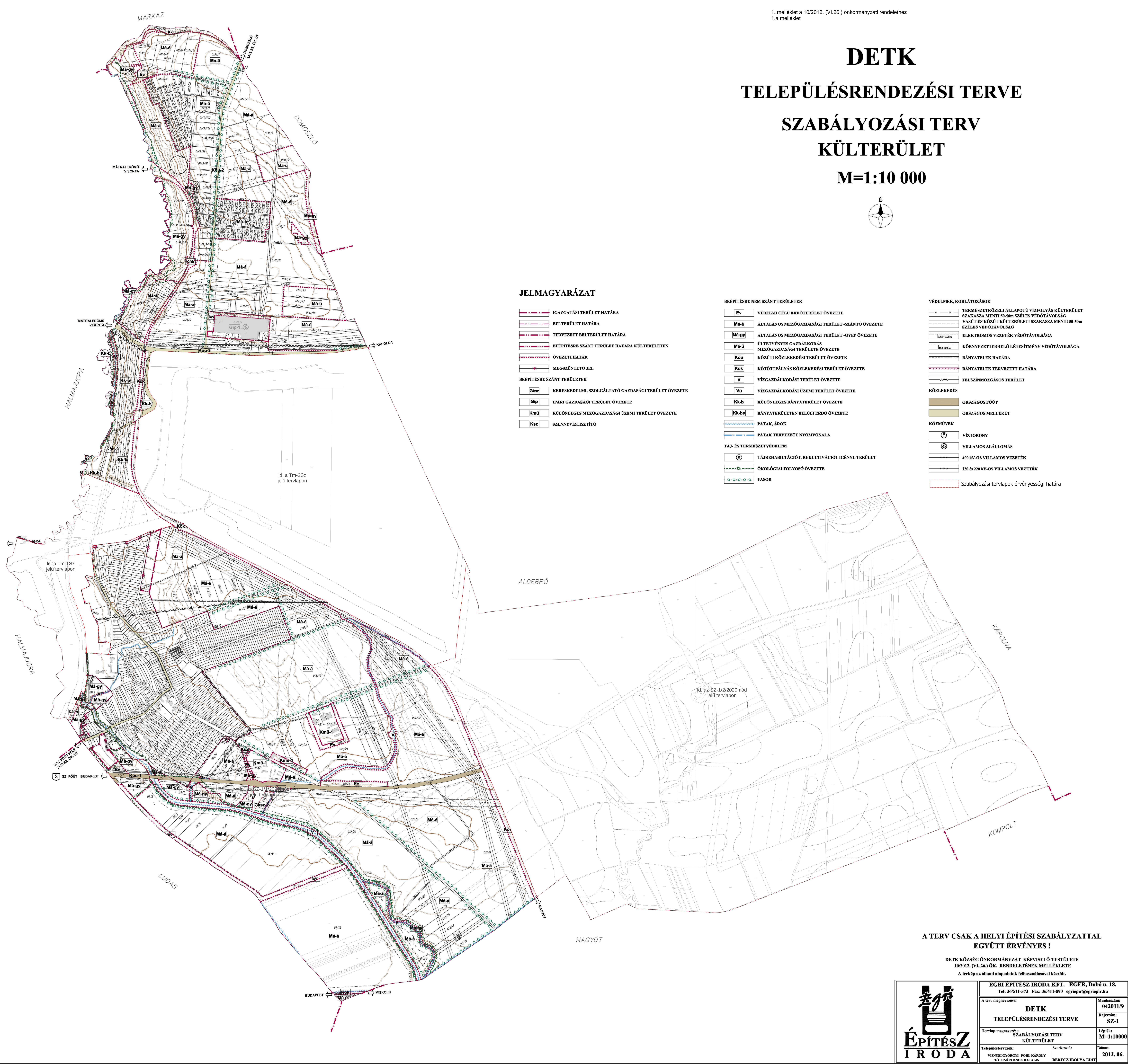


JELMAGYARÁZAT

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA KÜLTERÜLETEN
	ÖVEZETI HATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÖVEZETE
	SZENNYVÍZTISZÍTÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET -SZÁNTÓ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET -GYEP ÖVEZETE
	ÜLTETVÉNYES GAZDÁLKODÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETE ÖVEZETE
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÜZEMI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES BÁNYATERÜLET ÖVEZETE
	BÁNYATERÜLETEN BELÜLI ERDŐ ÖVEZETE
	PATAK, ÁROK
	PATAK TERVEZETT NYOMVONALA
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	TÁJREHABILITÁCIÓT, REKULTIVÁCIÓT IGÉNYLŐ TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
	FASOR

VÉDELMEK, KORLÁTOZÁSOK	
	TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ VÍZFOLYÁS KÜLTERÜLET SZAKASZA MENTI 80-90m SZÉLES VEDŐTÁVOLSÁG VASÚT ÉS KÖZÚT KÜLTERÜLETI SZAKASZA MENTI 50-50m SZÉLES VEDŐTÁVOLSÁG
	ELEKTROMOS VEZETÉK VEDŐTÁVOLSÁGA
	KÖRNYEZETTERHELO LÉTESÍTMÉNY VEDŐTÁVOLSÁGA
	BÁNYATELEK HATÁRA
	BÁNYATELEK TERVEZETT HATÁRA
	FELSZÍNMOZGÁSOS TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	ORSZÁGOS FŐUT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
KÖZMŰVEK	
	VÍZTORONY
	VILLAMOS ÁLLOMÁS
	400 kV-OS VILLAMOS VEZETÉK
	120 és 220 kV-OS VILLAMOS VEZETÉK
	Szabályozási tervlapok érvényességi határa



A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL
EGYÜTT ÉRVÉNYES !

DETK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
10/2012. (VI. 26.) ÖK. RENDELETÉNEK MELLÉKLETE
A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült.



EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. EGER, Dobó u. 18. Tel: 36/511-573 Fax: 36/411-890 egriepir@egriepir.hu	
A terv megnevezése:	Munkaszám:
DETK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	042011/9
Tervlap megnevezése:	Rajzszám:
SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET	SZ-1
Tervezőtervezők:	Lépték:
VISNYEI GYÖRGY FOHL KÁROLY TÓTHNÉ POCOK KATALIN	M=1:10000
Szerkesztő:	Dátum:
BERECZ IBOLYA EDIT	2012. 06.

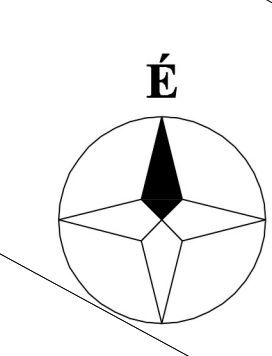
DETK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

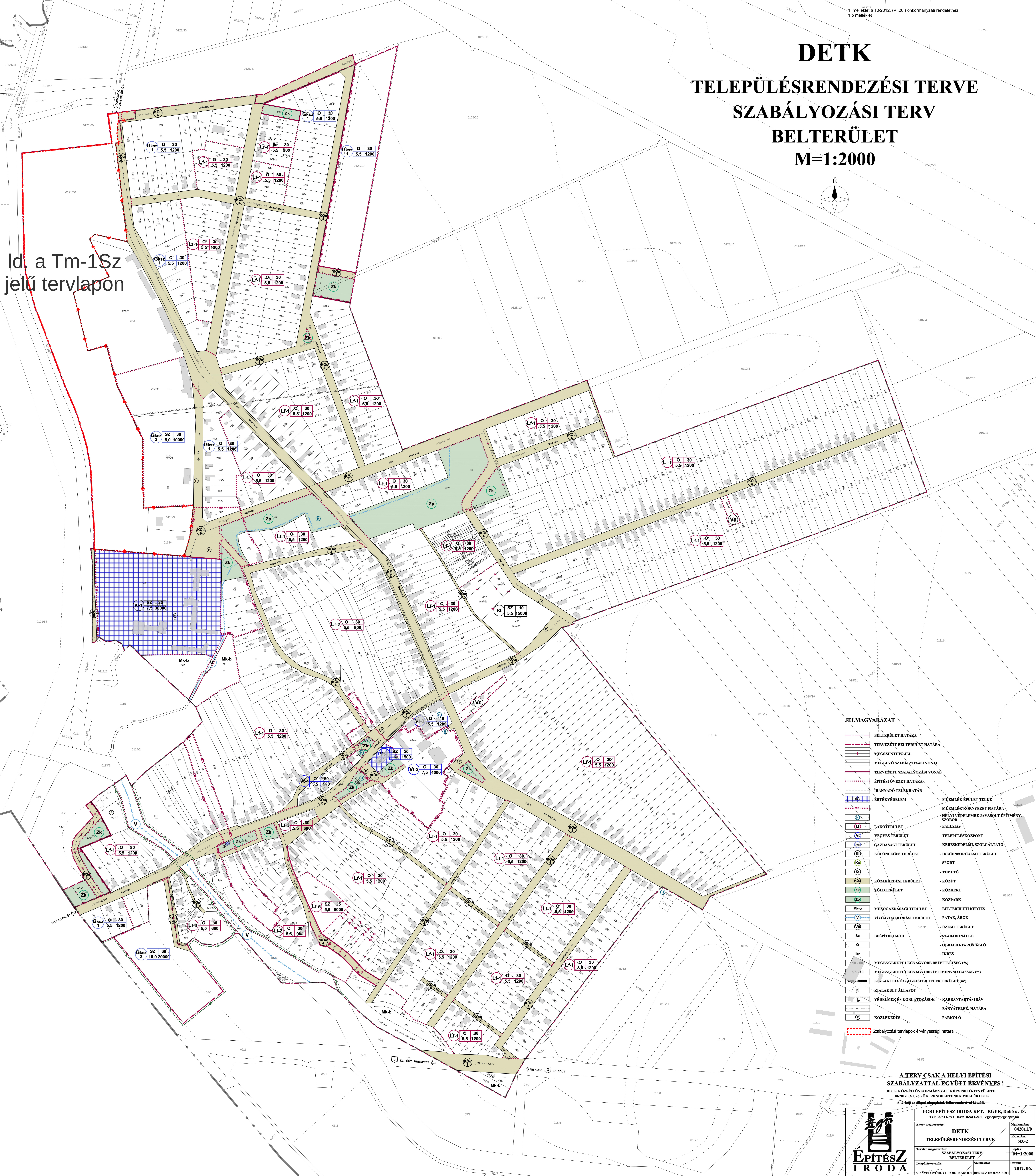
SZABÁLYOZÁSI TERV

BELTERÜLET

M=1:2000



ld. a Tm-1Sz
jelű tervlapon



JELMAGYARÁZAT

	BELTERÜLET HATÁRA		MŰEMLEK ÉPÜLET TERKE
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA		MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL		HÉLYI VÉDELMERE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY, SZOBOR
	MEGLEVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL		FALUSIAS
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		TELEPÜLÉSKÖZPONT
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR		IDEGENFORGALMI TERÜLET
	ÉRTÉKVÉDELME		SPORT
			TEMETŐ
			KÖZÚT
			KÖZKERT
			KÖZPARK
			BELTERÜLETI KERTES
			PATAK, ÁROK
			ÜZEMI TERÜLET
			SZABADONÁLLÓ
			OLDALHATÁRON ÁLLÓ
			IKRES
			MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)
			MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (m)
			KÜLAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (m²)
			KIALAKULT ÁLLAPOT
			VEDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK
			KARBANTARTÁSI SÁV
			BÁNYATELEK HATÁRA
			PARKOLÓ
			Szabályozási tervlapok érvényességi határa

A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!
DETK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETE
10/2012. (VI.26.) ÖK. RENDELETÉNEK MELLÉKLETE
A térkép az általa alapadatok felhasználásával készült.

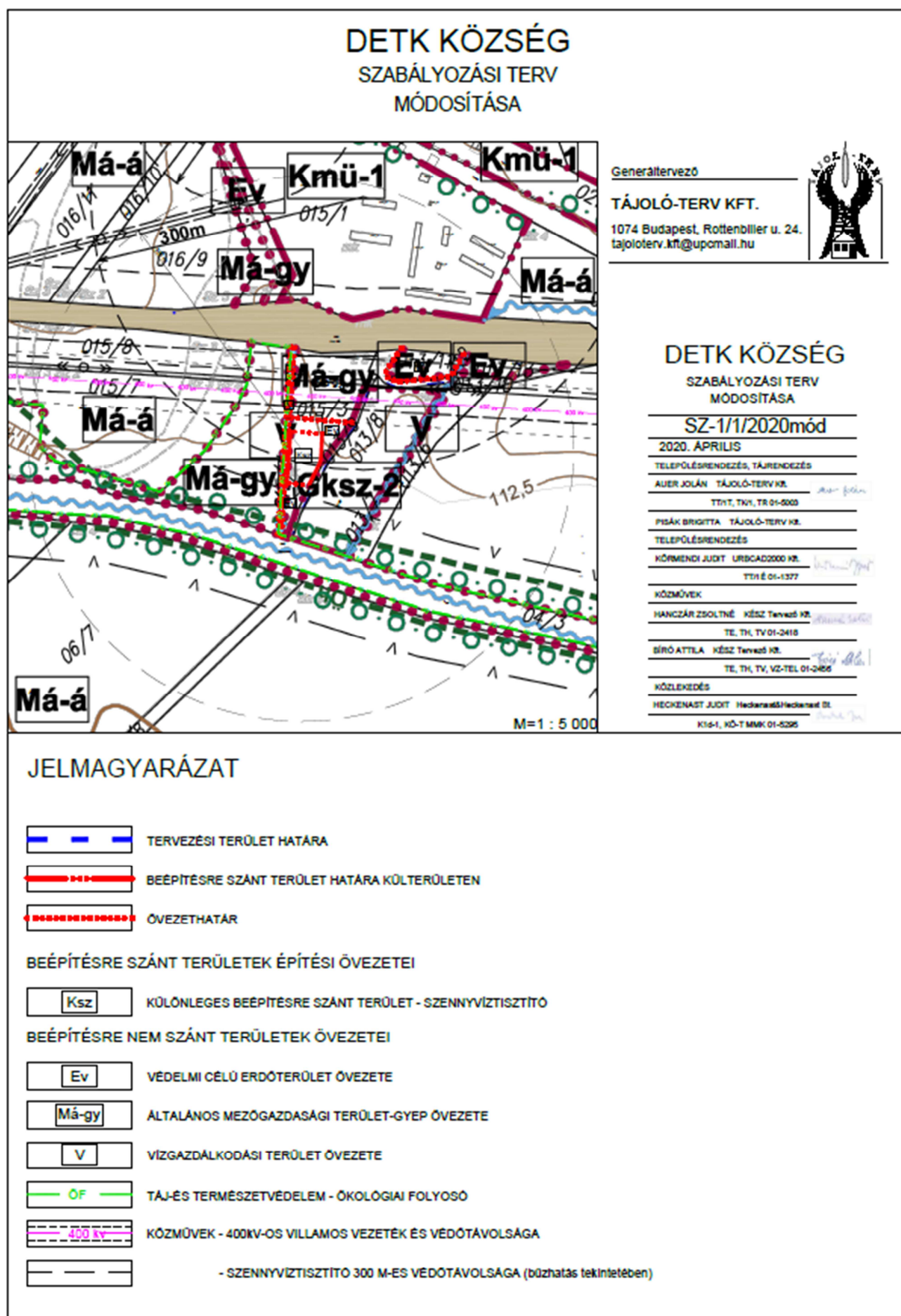
EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. EGER, Dobó u. 18.
Tel: 36511-573 Fax: 36411-890 egeripir@egripir.hu

A terv megnevezése: **DETK**
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Tervlap megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV**
BELTERÜLET

Tervező: **VINCEI GYÖRGY** FŐELNÖK
JELŐZŐ: **BOGYA EDIT**

Munkaszám: **042011/9**
Rajzszám: **SZ-2**
Lépték: **M=1:2000**
Dátum: **2012. 06.**



JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA KÖLTERÜLETEN
- ÖVEZETHATÁR

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- Ksz KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- Ev VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- Má-gy ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP ÖVEZETE
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
- OF TAJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELME - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
- 400 kv KÖZMŰVEK - 400KV-OS VILLAMOS VEZETÉK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA
- SZENNYVÍZTISZTÍTÓ 300 M-ES VEDŐTÁVOLSÁGA (bűzhatás tekintetében)

DETK KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

ALDEBRŐ

KAPOLNA

KOMPOLT

NAGYÚT

M=1 : 11 000

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI			
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA		VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
	TELEPÜLÉSHATÁR		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZÁNTÓ ÖVEZETE
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA KÜLTERÜLETEN		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-GYEP ÖVEZETE
	ÖVEZETHATÁR		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	MEGSZÜNTETŐ JEL		KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
			VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
			KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - NYERSANYAG-KITERMELES CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ BANYATERÜLET ÖVEZETE
			PATAK, ÁROK

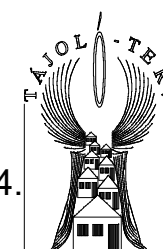
	ÖF	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	V	TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ VÍZFOLYÁS KÜLTERÜLET SZAKASZA MENTI 50-50m SZÉLES VÉDŐTÁVOLSÁG
		VASÚT ÉS KÖZÚT KÜLTERÜLETI SZAKASZA MENTI 50-50m SZÉLES VÉDŐTÁVOLSÁG
		BÁNYATELEK HATÁRA
		BÁNYATELEK TERVEZETT HATÁRA

	ORSZÁGOS FŐÚT
	JELENTŐSEBB FÖLDÚT
	KÖZMŰVEK
	400KV-OS VILLAMOS VEZETÉK

GENERÁLTERVEZŐ

TÁJOLÓ-TERV KFT.

1074 Budapest Rottenbiller u. 24.
tajoloterv.kft@upcmail.hu



DETK KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA

SZ-1/2/2020mód

2020. június

TELEPÜLÉSRENDÉZÉS, TÁJRENDEZÉS

AUER JOLÁN TÁJOLÓ-TERV Kft.

TT/17, TK/1, TR 01-5003

PISÁK BRIGITTA TÁJOLÓ-TERV Kft.

TELEPÜLÉSRENDÉZÉS

KÖRMENDI JUDIT URBAD2000 Kft.

TT/17 01-1377

KÖZMŰVEK

HANCZÁR ZSOLTNÉ KÉSZ Tervező Kft.

TE, TH, TV 01-2418

BÍRÓ ATTILA KÉSZ Tervező Kft.

TE, TH, TV, VZ-TEL 01-2456

KÖZLEKEDÉS

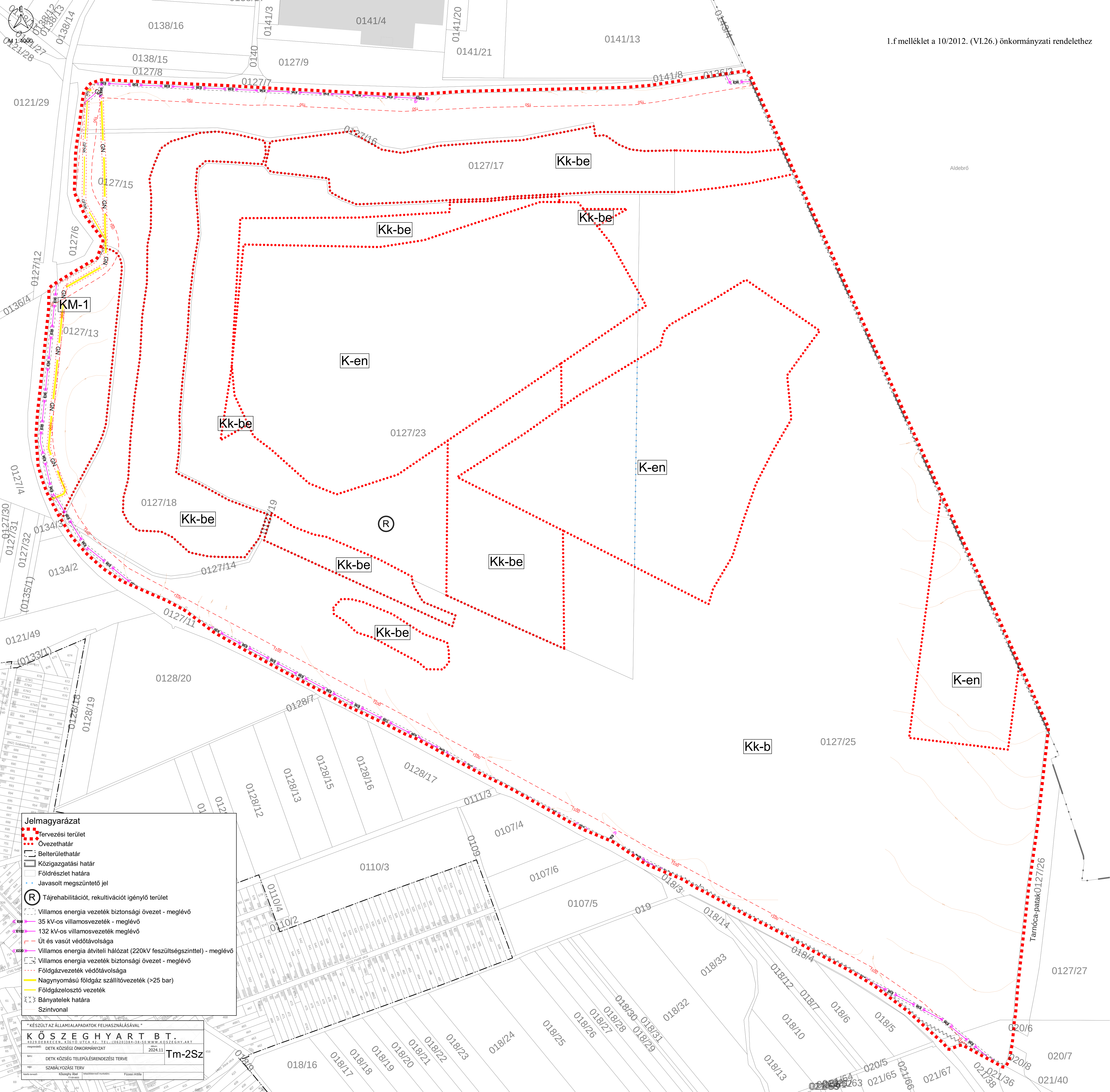
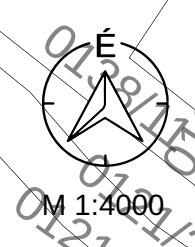
HECKENAST JUDIT Heckenast&Heckenast Bt.

K14-1, KÖ-T MMK 01-5295

Halmajugra

Jelmagyarázat

- Érvényes szabályozási terv határa
Övezethatár
Köu-2 - Országos mellékút, bekötőút
V - Vízgazdálkodási terület
Közigazgatási határ
Földrészlet
Épület
Minőségi osztály határok
Belterülethatár
Tervezett belterülethatár
Megszüntető jel
Villamos energia vezeték biztonsági övezet - meglévő
Villamos energia vezeték biztonsági övezet - tervezett
Védőtávolság
22 kV-os villamosvezeték - meglévő
35 kV-os villamosvezeték - meglévő
132 kV-os villamosvezeték meglévő
400 kV-os villamosvezeték tervezett
Villamos energia átviteli hálózat
(220kV feszültségsszinttel) - meglévő
Földgázvezeték védőtávolsága
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)
Földgázelosztó vezeték
Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosója
Nyilvántartott régészeti lelőhely
Egyedi tájérték
Bányatelek
Felszíni víz – vízfolyás
Fasor
Szintvonal
Beépítésre nem szánt területek
Különleges bányaterület övezete
Bányaterületen belüli erdő övezete
Általános mezőgazdasági terület -szántó övezete
Beépítésre szánt területek
Különleges idegenforgalmi terület építési övezete
Különleges sport terület építési övezete
Falusias lakóterület építési övezete



Jelmagyarázat

- Tervezési terület
- Övezethatár
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határa
- Javasolt megszüntető jel
- Tájr rehabilitációt, rekultivációt igénylő terület
- Villamos energia vezetékek biztonsági övezet - meglévő
- 35 kV-os villamosvezetékek - meglévő
- 132 kV-os villamosvezetékek meglévő
- Út és vasút védőtávolsága
- Villamos energia átviteli hálózat (220kV feszültségszinttel) - meglévő
- Villamos energia vezetékek biztonsági övezet - meglévő
- Földgázvezetékek védőtávolsága
- Nagynyomású földgáz szállítóvezetékek (>25 bar)
- Földgázelosztó vezetékek
- Bányatelek határa
- Szintvonal

" KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL "

K Ö S Z E G H Y A R T B T.

4329 DÉRREGEN, KIS-ÚTCA 43. TEL.: (0620) 314-38-50 WWW.KOSZEGHYART.BT

megrendelő: DETK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

tervező: DETK KÖZSÉGI TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE

nyitási dátum: 2024.11.

nyitási dátum: 2024.11.

nyitási dátum: 2024.11.

Tm-2Sz

2. melléklet

Elővásárlási jog

Detk Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti megcéljából
.....helyrajzi számú
ingatlanokra vonatkozóan.

3. melléklet

4. melléklet

A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

1. belterületen és kiskertes mezőgazdasági területen:

- a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor, élő sövény esetében 0,50 méter ,
- b) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 méter ,
- c) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter ,

2. külterületen a kiskertes mezőgazdasági terület kivételével:

- a) gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter ,
- b) minden egyéb gyümölcsbokor esetében 2,00 méter ,
- c) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
- d) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
- e) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter ,
- f) cseresznyefa esetében 5,00 méter ,
- g) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,

3. mezőgazdasági területen, amennyiben a szomszédos földterület kiskertes mező-gazdasági vagy szőlőterület, akkor szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- a) 1 méternél magasabbra nem növény bokor, élősövény esetében 0,80 méter ,

b) 2 méternél magasabbra nem növény bokor, élősvény esetében 1,20 méter ,

c) 2 méternél magasabbra növény bokor, élősvény esetében 2,00 méter ,

d) fa esetében 8,00 méter .

4. közút területén – szőlőtől és kiskertes mezőgazdasági területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter , 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni.

5. melléklet

KM-1 jelű övezetre vonatkozó előírások

Telek				Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
KM-1	1000	szabadonálló	5	8,5

1. függelék

Műemlékek

1. Római katolikus templom Árpád út 1 hrsz
2. Nepomuki Szent János szobor Árpád út 171/2 hrsz
3. Szentháromság szobor Árpád út 781/2 hrsz
4. Tarródy - Gosztonyi - Beökönyi kúria Sport utca 1. 778, 779 hrsz

2. függelék

Műemléki környezet

1. a Római katolikus templom és a Szentháromság szobor környezetében a 2, 45, 82, 782, 235/1 hrsz-ú telkek
2. a Nepomuki Szent János szobor környezetében a 101, 102 és a 160, 161 hrsz-ú telkek
3. a Tarródy - Gosztonyi - Beökönyi kúria környezetében a 0118/4, 717, 61, 63, 64, 65 és 66 hrsz-ú telkek

3. függelék

Építési korlátozások

1. A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.

2. A felszíni vizek természetközeli állapotú partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:

a) A vízfolyások természetközeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50 - 50 m széles, természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett.

b) a vízfolyások, felszíni vízelvezető csatornák tározók partján, legalább egyoldali, a partéltól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:

ba) a VIZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6 m,

bb) a társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján, belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3- 3 m.

3. Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

a) közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50- 50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

b) a vasútvonal szélső vágányától mért 50- 50 m, ahol minden építési munkához a MÁV hozzájárulása szükséges,

c) üzemanyagtöltő állomás 50 méteres védelmi övezetében nem helyezhető el lakó-, üdülő-, oktatási-, egészségügyi-, szociális és igazgatási célú épület

d) 400 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen, a nyomvonalára merőlegesen mért 28- 28 m,

e) 220 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen, a nyomvonalára merőlegesen mért 18- 18 m,

f) 120 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen, a nyomvonalára merőlegesen mért 13- 13 m,

g) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5- 5 m , belterületen 2,5- 2,5 m,

h) kisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1- 1 m,

i) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1- 1 m,

j) a vízműkút belső védőövezete a kút körüli 10 méter sugarú kör, külső védő-övezet a telekhatár,

k) ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését, és szabvány alóli felmentést kell kérni.