

Kiscsécs Község Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2009. (VI 19.) ökt. rendelete

az Általános Településrendezési Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Kiscsécs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

1.§

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed KISCSECS KÖZSÉG teljes közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

(4) A HÉSZ az alábbi mellékletekkel ~~és függelékekkel~~ együtt érvényes

a) ~~1.sz.~~ melléklet: Szabályozási terv módosítás a belterületre SZM-1 M=1:2000

b) ~~2.sz.~~ melléklet: Szabályozási terv módosítás a külterületre SZM-2 M=1: 10000

c) ~~3.sz.~~ melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

d) 4. melléklet: Szabályozási tervlap – Tm-1Sz M=1:1000

2.§

(1) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

- a közterület és egyéb terület felhasználási egységek határvonala

- építési határvonal

- az eltérő terület felhasználási egységek határvonalai
- a terület felhasználási kategóriák, a terület felhasználási besorolás, övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett építmény magasság
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési vonal
- a környezetvédelmi előírások
- korlátozások

3.§

(1) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

- a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

(2) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)

- a.) A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület felhasználási egységek határát,
- a terület felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület felhasználási egység, illetve övezet jelét, _
- a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb telek (földrészlet) nagyságát,
- a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

- b.) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

(3) A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.

I Fejezet

A közigazgatási terület felhasználási egységeinek tagozódása

4.§

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.
- (2) A beépítésre szánt területek a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig a település külterületéhez tartoznak.
- (3) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
- a.) falusias lakóterületek .
 - b.) településközpont vegyes terület
 - c.) különleges terület
- (4) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
- a.) közlekedési és közműterület,
 - b.) zöldterület
 - c.) erdőterület
 - e.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - f.) egyéb rendeltetésű terület

A belterületi határ módosítása

5.§

(1) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.

(2) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható.

A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.

(3) Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) a tartalék lakó és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az egyes terület felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Lakóterületek általános előírásai

6.§

(1) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint

- termelő kertgazdasági építmény,

- a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m²
- beépített szintterületig
- kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
- igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
- szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
- sportlétesítmény
- üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
- nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény

(2) Kiegészítő mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építménymagasságát nem lépheti túl.
- Különálló kiegészítő mellékfunkció építménymagassága 3,5 m lehet.

(3) Az (építmények elhelyezése) építési hely feleljen meg:

- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
- a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
- a levegőminőségi előírásoknak,
- működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
- az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.

(4) A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.

(5) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.

(6) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.

(7) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:

Az építési telek beépítését az építési helyen lehet megvalósítani, ezen előírás a melléképítményekre is vonatkozik. A hátsókért minimális méretén belül építményt elhelyezni nem lehet.

(8) Előkertben kiszolgáló melléképítmény nem helyezhető el.

(9) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.

- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m

- Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m

- Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.

(10) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

(11) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(12) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű (zöld, kék) tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.

(13) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

(14) Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

A lakóterület övezetei

Lf-I építési övezet

7.§

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az 1. táblázatban előírtaknak.

a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.

b) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

(2) I. táblázat Lf-I

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m ²	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-I	550	16	30	4,0

(3) A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(4) A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, vagy összetett.

(5) Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

(6) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %

- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalétároló építmény

- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomeráció zóna határértékei

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-II építési övezet

8.9

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.

a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel

b) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

(2) II. táblázat FL-II

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m ²	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-II	800	14	30	4,5

(3) A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(4) A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, vagy összetett.

(5) Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

(6) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %

- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalétároló építmény

- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomeráció zóna határértékei

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-III építési övezet

9.§

(1) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a III. táblázatban előírtaknak.

a) a lakóépület legfeljebb két lakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el

b) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

(2) III. táblázat Lf-III

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m ²	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-III	700	16	30	4,5

(2) A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

(3) A tetőidom utcára merőleges, vagy hajlított ház, illetve a kialakult állapot szerint utcával párhuzamos, vagy összetett. .

(4) Tetőtér beépítés megengedhető, de tetőtérben önálló lakrész nem alakítható ki.

(5) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %

- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalétároló építmény

- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomeráció zóna határértékei

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület

10.§

A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

Településközpont vegyes terület

Általános előírásai

11.§

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

a.) lakóépület

b.) igazgatási épület

c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

d.) egyéb közösségi szórakoztató épület

e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

sportépítmény

f.) üzemanyagtöltő; kivételesen sem helyezhető el.

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.

a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

b.) Termelő kertészeti építmény

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A településközpont vegyes terület
(Korábbi rendezési terv alapján szerzett jog)

12.§

(1) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

- a) A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető
- b) Üzemanyag töltő kivételesen sem helyezhető el.
- c) Tilos a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése
- d) Tilos lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2) IV. táblázat

Az építési telek					
Beépítési mód	Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb szélesség	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke	Megengedett legnagyobb építmény magasság
		m ²	m	%	m
O	Vt	600	16	30	6,5

O oldalhatáron álló

(3) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető;

(4) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (Id. oktatási intézmények minimális telke)

(5) Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 %
 - terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalétároló építmény
 - süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan '
 - környezetvédelmi besorolások
- levegőminőség: Sajó-völgye légszennyezési agglomerációs zóna határértékei
- zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Különleges területek

13.§

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) Kt - temető
- b.) Ksp - sporttelep
- c.) Kmg - mezőgazdasági üzemi terület
- d.) Kte - templom

(2) V. TÁBLA

Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítettség megengedett legnagyobb értéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m
Kt	Működő temető	Csak kiszolgáló épület (SZ)	K 1000*	10	(K) 4,5
Ksp	Sportterület	SZ	1000	10	4,5
Kmg	Mezőgazdasági üzemi terület	SZ	1000	40	7,5
Kte	Templom	SZ	K	40	7,5

- legkisebb zöldfelület 40 %

1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

Különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet (Kmg)

13/A.§

(1) Az építési övezetbe a mezőgazdasági üzemek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek állattartáshoz illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó üzemi tevékenység befogadására alkalmasak.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- a) mezőgazdasági üzemi építmények,
 - b) növénytermesztés és állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épület
 - c) a termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló építmény,
 - d) a tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű épületek (szociális épület, iroda, raktár, porta, stb.),
 - e) a létesítmény fenntartását, üzemeltetését, védelmét szolgáló építmény.
- (3) Az építési övezetben közműpótló műtárgyak a vonatkozó jogszabályok szerint létesíthetők.
- (4) Előírt közművesítettség mértéke részleges. A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.
- (5) Terepszint alatt építési helyen belül zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalétároló építmény helyezhető el.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai

14.§

(1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósulók kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Törzshálózati jelentőségű út esetén	30 m
Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtőutak esetén	16 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

(2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények
- Közművek és hírközlési létesítmények

(3) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.

(4) Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet

- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet

- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

Közműlétesítmények, közműellátás

15.§

(1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.

(3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak - szükség esetén - egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

(6) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.

(7) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.

(8) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(10) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(11) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként - szigorúan ellenőrzött kivitelezett - zárt szennyvíztározó

medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.

d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizet a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsontrákba bevezetni.

e.) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni, Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12) Villamosenergia ellátás

a.) A közép feszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

b.) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13) Gázellátás

a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3—5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(14) Távközlés

a.) A távközlési hálózatot létesítésekör illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.

b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén a BNPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

16.§

- (1) A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az. eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
- (4) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
- Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
 - Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
 - Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
 - Utcai-bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
 - Távbeszélőfülke elhelyezése
 - Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése
- (5) Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.
- (6) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- (7) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Zöldterületek (Z)

Általános előírások

17.§

A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Közparkok területe

18.§

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) Az övezetbe elhelyezhető:

A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)

Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely

A terület fenntartásához szükséges épület

Erdőterületek E

Általános előírások

19.§

(1) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.

(2) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján

Evk környezetvédelmi célú erdő

Ev övezet

Védelmi célú erdőterület

20.§

(1) A környezetvédelmi célú területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak.

Mezőgazdasági területek

Általános előírások

21.§

(1) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má-I általános mezőgazdasági terület (jellemzően) szántó művelésű terület - intenzív használatú terület

Má-E általános mezőgazdasági terület (jellemzően) szántó művelésű terület - extenzív terület

Má-lő általános mezőgazdasági terület (jellemzően) szántó művelésű terület - intenzív használatú terület az ökológiai hálózat övezetén belül

(3) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Általános mezőgazdasági területek

(jellemzően) szántó művelésű terület-intenzív használat

Má-I

22.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon - viszonylag egybefüggő részei tartoznak, a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) VI. TÁBLA

Az építési telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettség	Építmény max. magassága
		m ²	%	m
SZ	Má-I	6000+ 5ha	3	3,5

(3) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m homlokzatmagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3-5 %-ának beépítésével.

Má-I-ő általános mezőgazdasági terület (jellemzően) szántó művelésű terület - intenzív használatú terület az ökológiai hálózat övezetén belül - mikrohullámú átjátszó torony, szélerőmű part, új nagyfeszültségű távvezeték nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági területek

(jellemzően) Gyep, legelő vagy kispácellás szántó művelésű terület-extenzív használat

Má-E

23.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon - viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) VII. TÁBLA

Az építési telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettség	Építmény max. magassága
		m ²	%	m
SZ	Má-E	6000+ 10ha	3	3,5

(3) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m homlokzatmagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3-5 %-ának beépítésével.

Egyéb területek

V-1 övezetek

Vízgazdálkodási terület

24.§

(1) V-1 jelű övezetbe tartozik, a Sajó-folyó. Területükön építmény csak az ÉKÖVIZIG szakhatósági engedélye alapján lehetséges.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

25.§

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- b) közérdeket nem sért,
- c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

26.§

(1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

(2) Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett ipari gazdasági területen. A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

27.§

Telekalakítás szabályai

(1) Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.

(2) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.

(3) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

(4) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

(5) Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

28.§

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

29.§

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

Környezetvédelmi előírások

29/A.§

(1) Az összegyűjtött csapadékvíz a befogadóba csak tisztán, vagy a környezetvédelmi vagy vízjogi engedélyben előírt minőségben vezethető.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetén belül az alábbi tevékenységek végzése tilos:

- a) erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,
- b) veszélyes hulladék lerakó létesítése,
- c) egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,
- d) hígtrágya és trágyalé leürítés.

(3) A vízbázis védőidom területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló kormányrendelet előírásait be kell tartani.

(4) Telekalakítási és területrendezési munkák során az élővizek és a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető anyagok felhasználása tilos.

(5) A nagyvízi meder övezetében a levezető sávokkal érintett földrészekre és telekrészekre építmény nem helyezhető el, kivéve ha az az árvízi védekezéshez szükséges vagy a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) kormányrendeletben meghatározott előírásokkal nem ellentétes.

30.§

Záró rendelkezések

(1) A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kiscséc's Önkormányzata Képviselő-testületének Kiscséc's Község Általános Településrendezési Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2005. (V. 26.) ökt. Rendelete.

Kiscséc's, 2009. június 18.

Balogh Tibor

polgármester

Kiss Krisztián

körjegyző

P.H.

A kihirdetés napja: 2009. június 19.