

Erdőtelek Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2020 (VII.16.) önkormányzati rendelete
Erdőtelek Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Erdőtelek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (V.19.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 38.§ (2) biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,
környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, erdészeti hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,
közlekedési, népegészségügyi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Vasúti Hatósági Főosztály,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
Honvédelemért Felelős Miniszter,
Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Országos Atomenergia Hivatal,
Heves Megyei Önkormányzat,
Kál Nagyközségi Önkormányzat,
Tarnabod Község Önkormányzata,
Heves Város Önkormányzata,
Boconád Község Önkormányzata,
Tenk Község Önkormányzata,
Átány Községi Önkormányzat,
Besenyőtelek Községi Önkormányzat,
Dormánd Község Önkormányzata,
Füzesabony Város Önkormányzata

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§ (1) E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Erdőtelek község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei
- b) 2. melléklet: SZ-1 jelű Szabályozási terv – külterület (M 1:10 000)
- c) 3. melléklet: SZ-2 jelű Szabályozási terv – belterület (M 1:4 000)

(3) A szabályozási terven ábrázolt építésivonalas szabályozási elemek méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. *Kézműipari épület*: Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység folytatható.

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. § (1) A szabályozási terven jelölt közterületek kialakítása szükséges a hozzá csatlakozó és általa kiszolgált telkek beépíthetőségéhez.

(2) Belterületen új közúti közlekedési célú terület kiépítése során biztosítani kell

- a) legalább az egyoldali járdát a vegyes használatú utak kivételével,
- b) a 10,0 m-es szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali fasort, vagy zöld sávot,
- c) a felszíni vizek árokkal, csapadékcatornával való elvezetését, vagy helyben szikkasztását.

(3) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért, legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

(4) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel lehet ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – fenntartható zöldfelületként kell kialakítani.

4. § Egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesíthető.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

5.§ (1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

(2) A meglévő domborzati viszonyokat óvni kell. Ezért támfalat építeni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak a indokolt mértékben, az építmények elhelyezése, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet.

(3) A lakó és vegyes építési övezetekben a saroktelken oldalhatáron álló épület a közterület felé tűzfalas nem lehet.

(4) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 3m² /fa méretűnek kell lennie.

(5) A megújuló energiát hasznosító berendezések a kedvezőtlen tükröződés elkerülésével létesíthetők.

(6) 10 m-nél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától számított 4-4 m-en belül a kerítéseket 80%-ban, 0,6 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani, a csomópont beláthatósága az átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható sem telken belül, sem közterületen.

5. Örökségvédelmi előírások

6.§ (1) A település régészeti lelőhelyeit a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárás kell végezni.

(4) A régészeti érdekű terület földmunkával érintett részén, a beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést (terepbejárást) kell végezni.

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. § (1) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó terület és az országos jelentőségű védett természeti értékek területe (a továbbiakban: védett terület) megóvását biztosítani kell. A védett területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Az ökológiai hálózat magterületén lévő beépítésre nem szánt területeken építményt elhelyezni csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, ökoturisztikai illetve a táj hagyományával összefüggő mezőgazdasági célból) lehet.

7. Környezetvédelmi előírások

8. § (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítmény, berendezés számára szolgáló építményt csak akkor és úgy szabad elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

(3) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(4) Zajvédelmi szempontból csendes övezet a temető körül 30 méter széles védőövezet. Ezen védőövezetben építmény nem helyezhető el.

9. § (1) Új létesítmény kialakításánál, valamint a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél be kell tartani a telek határán mérve a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket és határértékeket.

(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

10. § (1) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás kapcsán: az állattartó épületek, állattartó építmények és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, felületek a meglévő belterület határától mért legalább 500 m távolságon belül nem helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott új épület csak úgy építhető, ha az építési telken belül, a hozzá legközelebb eső lakótelek irányában a telek teljes hosszában 10 méter széles háromszintes növényállomány kerül telepítésre.

11.§ (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet

a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport célú és temető különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá

b) természetvédelmi szempontból értékes területet - országos védelem alatt álló természeti területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és az ökológiai folyosó területet.

(2) Az országos védett természeti területek, valamint az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

12. § A országos vízminőségvédelmi területén a következő 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.

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

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

(2) Ha a kialakult építési telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb területnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.

(3) Az építési övezetekben a szabályozási terven meghatározott közterület szabályozás/kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az építési övezet előírásaitól eltérő méretűek is lehetnek.

(4) Nyúlványos (nyeles) telkek újonnan nem alakítható ki.

14. § Nem kötelező telekhatárt létrehozni az övezethatár, illetve az építési övezet határa mentén. A különböző övezet és építési övezet területén csak a saját építési előírásának megfelelő paraméterek (beépítési mérték, beépítési magasság, kötelező zöldfelületi arány) érvényesíthetők. Az építési hely az építési övezetek saját területén belül értelmezendő.

15. § Telekalakítás során nem alakulhat ki új zárványtelkek, vagy – közlekedési, közműtelek kivételével – új úszótelek.

16. § A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület, épületrész, építmény (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

9. Közművek előírásai

17. § A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is elhelyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

10. Építés általános szabályai

18. § Építési telken melléképítmény önállóan, főépítmény létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése az építési övezetben létesíthető egyéb rendeltetési egységet tartalmazó főépítmény építési övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

19. § Ahol a megengedett maximális épületmagasság meg van határozva, ott annak értékét az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell, azt nem lépheti túl.

20. § Terepszint alatti építmény, illetve épületrész csak az építési hely határain belül létesíthető.

21. § A pinceszintre, vagy egyéb térszint alatti építményszintre vezető rámpa az előkertben nem helyezhető el.

22. § Épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével

a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem megengedett,

b) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,

c) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 90 cm lehet, de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának egyharmad részét.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

23. § A község területe III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a

katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény rendelkezik e rendelet 2. függeléke szerinti tartalommal.

II. Fejezet

Részletes övezeti előírások

12. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

24. § (1) A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) lakóterület, ezen belül
 - aa) falusias lakóterület (Lf),
- b) vegyes terület, ezen belül
 - ba) településközpont terület (Vt),
- c) gazdasági terület, ezen belül
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
 - cb) ipari gazdasági terület (Gip),
- d) üdülő terület, ezen belül
 - da) üdülőházas terület (Üü),
- e) különleges terület, ezen belül
 - ea) különleges kastély terület (K-ka),
 - eb) különleges szennyvíztelep terület (K-szt).

(2) Az építési övezetek telkeinek kialakítható legkisebb területét, beépítési módját, a beépítettség megengedett mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét és a zöldfelület legkisebb mértékét az 1. mellékletben foglalt táblázat tartalmazza.

13. Falusias lakóterület (Lf)

25. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) legfeljebb 10 férőhellyel rendelkező szállás jellegű,
- d) kézműipari,
- e) igazgatási, iroda,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátó és
- h) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

(4) Az építési övezetben az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m.

(5) Az építési övezetben az építési hely legnagyobb mélysége 60 m.

14. Településközpont terület (Vt)

26. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) kézműipari,
- g) sport és

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- b) önálló parkoló-terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek számára.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(5) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal, és hátsókertben:

- a) hulladéktartály-tároló,
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c) állat ól, állatkifutó,
- d) trágyatároló, komposztáló,
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
- g) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény.

15. Üdülőházas terület (Üü)

27. § (1) Az üdülőházas területen olyan egy vagy több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Az építési övezetben az üdülőegységeket kiegészítő, azok funkciójához kapcsolódó építmények és vendéglátó funkciójú építmények is elhelyezhetők.

(3) Elhelyezhető továbbá a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(4) Az üdülőházas területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

(5) Az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

16. Ipari gazdasági terület (Gip-1)

28.§ (1) Az ipari gazdasági terület olyan környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgáló terület, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a részleges, külterületen a hiányos közművesítettség.

(4) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(5) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.

(6) Az építési övezetben lakás nem helyezhető el.

17. Egyéb ipari gazdasági terület (Gip-2)

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

(2) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a részleges, külterületen a hiányos közművesítettség.

(4) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

(5) Az építési övezetben elhelyezhető - a (2) bekezdésben foglaltakon kívül -:

a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) a 10.000 m² szintterületet meg nem haladó kereskedelmi és szolgáltató, valamint épületnek minősülő közlekedési

épület is.

(6) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(7) Az építési övezetben az előírt maximális épületmagasság – technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl.: terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.

18. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

30. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

a) igazgatási, egyéb irodaépület,

b) sportépítmény,

c) parkolóház, üzemanyagtöltő,

d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és

e) egyéb közösségi szórakoztató épület is.

(2) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) A beépítés feltétele az építési övezet belterületen fekvő részén a részleges, külterületen a hiányos közművesítettség.

(4) Az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terv másként nem jelöli – az előkert legkisebb mélysége 10,0 m, ahol háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.

19. Különleges kastély terület (K-ka)

31. § (1) A különleges kastély terület a Buttler-Kovács Kastély és a Benes-kúria területe.

(2) Az építési övezet kulturális- és idegenforgalmi funkciójú építmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezeten belül a kialakult telek tovább nem osztható.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

20. Különleges szennyvíztelep terület (K-szt)

32. § (1) A különleges szennyvíztelep területén a szennyvíztelep kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

21. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

33. § A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

a) Közlekedési és közműterület

aa) Országos másodrendű főút területe (Köu-1)

ab) Országos mellékutak területe (Köu-2)

ac) Helyi gyűjtőutak területe (Köu-3)

ad) Kiszolgáló utak területe (Köu-4)

ae) Egyéb utak területe (Köu-5)

af) Kötőtpályás közlekedési terület (Kök)

b) Zöldterület (Z)

c) Erdőterület

ca) Védelmi erdő (Ev)

cb) Gazdasági erdő (Eg)

d) Mezőgazdasági terület

da) Általános mezőgazdasági terület (Má)

db) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

e) Vízgazdálkodási terület (V)

f) Különleg beépítésre nem szánt területek

fa) különleges bányaterület (K-b),

fb) különleges botanikus kert terület (K-bo),

fc) különleges honvédelmi terület (K-hon),

fd) különleges kegyeleti park terület (K-kep),

fe) különleges sportpálya területe (K-sp),

fg) különleges temető terület (K-t).

22. Közlekedési és közműterület

34. § (1) A közlekedés és a közmű területek közül a Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5 és Kök jelű övezetek az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgálnak.

(2) A Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4 és Köu-5 jelű övezetben elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - a közlekedést kiszolgáló közlekedési, kereskedelmi, vendéglátó és igazgatási gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 0,2 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m homlokzatmagassággal.

(3) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

35. § (1) Köu-1: Országos másodrendű főút területének szabályozási szélessége

a) a teljes közigazgatási területen: szabályozási terv szerinti érték,

b) védőtávolsága: az út tengelyétől számított 100-100 méter.

(2) Köu-2: Országos mellékutak területének szabályozási szélessége

a) a szabályozási terv szerinti érték,

b) az út védőtávolsága külterületen az út tengelyétől számított 50-50 méter.

(3) Köu-3: Helyi gyűjtőutak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték.

(4) Köu-4: Kiszolgáló utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték. Új kiszolgáló utak szabályozási szélessége 12 méter.

(5) Köu-5: Egyéb utak területének szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti érték, illetve a kialakult. Az övezetben a 42.§ (1) bekezdésében foglaltakon túl épületet elhelyezni nem lehet.

(6) Kök: Kötöttpályás közlekedési terület (102. sz. vasútvonal) szabályozása:

a) jogi határvonal, illetve a szabályozási terv szerinti érték,

b) védőtávolsága a vasút tengelyétől számított 50-50 méter széles terület,

c) az övezetben elhelyezhetők: a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények és irodák, a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, zaj- és rezgésvédelmi műtárgyak valamint a személyzet számára szolgáló szociális épületek, illetve szolgálati lakás,

d) az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a telekterület 10%-a lehet. Az építmények maximum 6,0 méter homlokzatmagassággal helyezhetők el.

(7) Az utak kiépítése során (a legalább 12 méter szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé. A növénytelepítésre termőhely-idegen inváziós növényfajok nem használhatók.

23. Zöldterület (Z)

36. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m homlokzatmagassággal helyezhető el.

(5) A zöldterület legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke közkert esetében

a) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

b) a legkisebb zöldfelület: 75%.

24. Erdőterület

37. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint

a) védelmi (Ev),

b) gazdasági (Eg)

lehet.

(3) A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen 100 000 m² telekterület felett legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(5) Az újonnan elhelyezhető építmények épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

25. Általános mezőgazdasági terület (Má)

38. § (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A övezetben

a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,

b) a 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

c) az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(3) Az övezetben lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(4) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 30%-ot nem haladhatja meg.

(5) A birtokközpont telkén az (1) és a (3) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

26. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

39. § (1) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol jellemzően kertgazdálkodást, valamint zöldség-, gyümölcsstermesztést folytatnak.

(2) Az övezetben a telkek beépítése az OTÉK szabályozása szerint történhet, az alábbi kiegészítéssel. Épületet elhelyezni csak 10 m telekszélesség fölött lehet. 12 m telekszélesség fölött szabadon állóan (legalább 3,0 m oldalkertekkel), az alatt oldalhatáron állóan, de az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 m csurgó távolságra lehet. Az oldalkert legalább 3,0 m, az előkert legalább 5,0 m. A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 4,5 m. max. 3 %-os beépítettségével helyezhető el 1 db gazdasági épület.

(3) A lakóépület elhelyezése az övezetben 3000 m² telekterület fölött lehetséges, úgy, hogy a beépített alapterülete a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Gazdasági épület nélkül lakóépület nem létesíthető.

(4) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház – a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával – bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 m lehet.

27. Vízgazdálkodási terület (V)

40. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek, az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja valamint a vízkivételei helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.

(2) Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos építményt lehet elhelyezni a telek maximum 2%-ig a külön jogszabályokban foglaltak szerint.

(3) A vízmű területén a közműépítmények, igazgatási, szociális, gépjárműtároló és szerelő épületek, vízművet kiszolgáló létesítmények is helyezhetők.

28. Különleges bányaterület (K-b)

41. § (1) A különleges bányaterület a hatályos bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető építmények

- a) a bányauzemeltetéshez szükséges gazdasági épületek,
- b) a bányauzemeltetéshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek
- c) porta és mérleg épület,
- d) a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények,
- e) szolgálati lakás,
- f) a területnek, illetve egy részének idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek és
- g) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények.

(3) Az övezetben az előkert minimális mélysége 3 m.

(4) Az övezetben kialakítható minimális telekméret 5000m². A telkek 10%-a építhető be szabadon állóan. A beépítési magasság 8,0 méter, mely technológiai indokoltság esetén 20 méterig túlléphető. A legkisebb zöldfelület 20%.

29. Különleges botanikus kert terület (K-bo)

42. § (1) A különleges botanikus kert terület az Erdőtelki Arborétum területe.

(2) Az övezetben az arborétum ellátáshoz szükséges építmények helyezhetők el, szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 5% beépíthetőséggel, legalább 80% zöldfelületi fedettség mellett, maximum 5,0 m épületmagassággal.

30. Különleges honvédelmi terület (K-hon)

43. § (1) A terület a honvédség és a belbiztonság számára kizárólagosan igénybevett területeket foglalja magában.

(2) A területen csak honvédelmi, illetve belbiztonsági célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A különleges honvédelmi terület szabályozási terven jelölt 800 m-es védőtávolságán belül építmény csak a Honvédelmi Minisztérium illetékes főosztályának hozzájárulásával helyezhetők el.

(4) A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű területektől való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja Magyar Honvédség működési és védőterületén az építmények megvalósíthatóságának feltételeit.

31. Különleges kegyeleti park terület (K-kep)

44. § (1) Az övezet a lezárt temetők területe.

(2) Az övezetben új sírhely nem létesíthető.

(3) Az övezetben új építmény nem helyezhető el.

32. Különleges sportpálya területe (K-sp)

45. § (1) A különleges sportcélú terület elsősorban a sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

b) egészségügyi, kulturális, közösségi szórakoztató

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezetben a minimum 4000 m²-es telek szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 10%-ig beépíthető, legalább 80% zöldfelületi fedettség mellett, maximum 7,5m épületmagassággal.

(4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

33. Különleges temető terület (K-t)

46. § (1) A különleges temető területbe a településen működő temető területe tartozik.

(2) Az övezetben a minimum 4000 m²-es telek szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 10%-ig beépíthető, legalább 70% zöldfelületi fedettség mellett, maximum 5,5m épületmagassággal.

(3) Az övezetben elhelyezhető

a) ravatalozó, temetőkápolna, urnafal,

b) sírbolt és síremlék, dísz- és szórókút,

c) iroda, üzemeltetési és szociális épület és

d) a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.

(4) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen is el lehet helyezni.

III. Fejezet Záró rendelkezések

34. Hatálybalépés

47. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

35. Hatályon kívül helyező rendelkezések

48. § Hatályát veszti az Erdőtelek község kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatról szóló 30/2004. (X.21.) Ör. számú rendelet.

Erdőtelek, 2020. VII.16.

Forgács Jánosné
polgármester

Lócseiné Nagy Mária
jegyző

1. melléklet a(z) 6/2020. (VII.16.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek előírásai

1. Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Lf-1	O	30	900	40	4,5
4	Lf-2	O	30	900	40	6

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló

2. Településközpont vegyes területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Vt-1	O	50	600	10	6
4	Vt-2	O(SZ)	50	600	10	6
5	Vt-3	SZ	50	600	10	6
6	Vt-4	SZ	50	2000	10	9

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, SZ - szabadonálló

3. Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Gksz-1	SZ	30	1000	20	9
4	Gksz-2	SZ	50	1000	20	9
5	Gksz-3	SZ	30	1000	20	7,5
6	Gksz-4	SZ	60	1000	20	12

* Rövidítések: SZ - szabadonálló

4. Ipari gazdasági területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Gip-1	SZ	30	2000	40	12
4	Gip-2	SZ	30	2000	25	20

* Rövidítések: SZ - szabadonálló

5. Üdülöházias területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	Üü-1	SZ	30	1000	60	8

* Rövidítések: SZ - szabadonálló

6. Különleges szennyvíztelep építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	K-szt	SZ	30	1000	40	6

* Rövidítések: SZ - szabadonálló

7. Különleges kastély területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési telek					Megengedett legnagyobb épületmagassága (m)
2	övezeti jele	beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)*	legkisebb zöldfelülete (%)	
3	K-ka	SZ	30	K	40	8

* Rövidítések: SZ – szabadonálló, K - kialakult

1. függelék a(z) 6/2020. (VII.16.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek jegyzéke

Azonosító	Lelőhely-szám	Név	Védelem	Helyrajzi szám
48796	6	Hanyi ér melletti víztároló	szakmai	0203, 0229/1, 0206/115, 0206/37, 0206/36
49599	1	Rétföld utca	szakmai	1344, 1346, 1648, 1654, 1655, 1649, 1652/2, 1693, 1342, 1341, 1338, 1337, 1345
49601	2	Hanyipuszta	szakmai	0202/5, 0202/4, 0201, 0202/2
72085	4	Pappszász-dűlő	szakmai	010, 0255, 0256/3
72087	5	Benczik-tanya	szakmai	0203, 0255, 0202/7, 0202/8, 0202/4
86959	6	Nyolc-öles	szakmai	0318, 0311/3, 0314, 0343/4, 0335, 0341
87437	7	Hanyi-halom	szakmai	0203, 0231, 0233
44688	12	Csörsz-árok	kiemelten védett	053/1, 053/2, 053/3, 054/9, 0136/54, 0136/66, 0106, 096/4, 096/8, 096/13, 098/13, 098/14, 098/35, 098/36, 098/37, 098/38, 098/39, 098/25, 098/24, 098/8, 098/9, 098/10, 098/11, 098/18, 098/19, 032, 049/15, 049/16, 049/8, 030/21, 030/20, 030/19, 030/17, 030/10, 335/4, 0149/15, 0149/16, 0149/17, 0149/18, 0149/19, 0149/20, 0149/21, 0149/22, 0149/23, 0149/24, 0149/25, 0149/26, 0149/12, 0148, 0144/24, 0144/25, 0144/26, 0144/27, 0144/28, 0144/29, 0144/30, 0144/31, 0144/32, 0144/33, 0144/34, 0144/35, 0144/36, 0144/37, 0144/38, 0144/39, 0144/40, 0144/41, 211/7, 338, 395/2, 396/7, 0152, 0151/4, 0151/30, 0151/31, 0149/14, 334, 293, 03/10, 03/9, 03/7, 03/6, 03/5, 03/4, 03/3, 04, 017/6, 017/5, 02/2, 02/1, 015/1, 0145, 0217/21, 0217/16, 0217/15, 0217/14, 0217/13, 0217/12, 0217/11, 0217/10, 0219/4, 0203/60, 0203/61, 0203/45, 0203/63, 0203/64, 0203/66, 0203/67, 0203/31,

			0203/30, 0203/29, 0203/28, 0203/27, 0203/26, 0203/25, 0203/24, 0203/23, 0203/35, 0182/5, 0180/53, 0180/57, 0180/56, 0180/55, 0172/10, 0179, 0205, 2893/100, 2897/17, 2897/2, 2897/3, 2897/16, 0166/1, 0166/2, 0166/3, 0166/4, 0166/5, 0166/6, 0166/7, 0166/9, 0166/10, 0166/12, 0166/13, 0166/14, 0166/15, 0165/2, 0167, 0565/1, 0565/2, 0564, 0572, 0575/1, 0575/2, 06/23, 018, 019/5, 019/12, 030/3, 030/4, 030/5, 030/8, 030/9, 017, 019/11, 019/13, 029, 048/2, 054/3, 0107/13, 0107/14, 0110, 0112, 0138/1, 0138/10, 0138/11, 0138/12, 0138/13, 0138/2, 0138/3, 0138/4, 0138/5, 0138/6, 0138/7, 0138/8, 0138/9, 0169/8, 096/5, 096/6, 096/9, 099
--	--	--	--

2. függelék a(z) 6/2020. (VII.16.) önkormányzati rendelethez

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

	A	B
1		III. osztály
2	Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszerezített, de erre a célra alkalmas eszközök)
3	Lakosság védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően
4	Felkészítés	a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával
5	Védekezés	a) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása, b) önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése
6	Induló katasztrófavédelmi készlet	induló katasztrófavédelmi készlet tervezése