

Nemesbikk Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
8/2002.(VIII.28.) számú rendelete
A település rendezési terv helyi építési szabályzatáról

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

/1/ Ezen rendelet és a szabályozási előírások hatálya NEMESBIKK község közigazgatási területére tejed ki.

/2/ A község területén területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark és véderdő esetén: terület) kialakítani, valamint ilyen célra hatósági építési engedélyt kiadni - az országos érvényű rendeletek megtartása mellett - csak a jelen előírások rendelkezései, továbbá a településrendezési terv szabályozási és övezeti tervének (továbbiakban: tervlap) foglaltak együttes figyelembevételével szabad.

2.§

/1/ A község bel-és külterületi határvonalát a szabályozási terv határozza meg.

/2/ A szabályozási tervvel belterületbe vonásra kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv határozza meg.

E területek belterületbe történő bevonása konkrét építési igények függvényében, szakaszosan is végrehajtható.

A szabályozási terv belterületre vonatkozó tervlapján jelölt:

a.) kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, módosításuk csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatával és módosításával történhet, (pl. iparterület, farmgazdaság, lakótömb, stb.)

b.) irányadó jellegű szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további tervezést igényel, (pl.: lakóépület alakja, mérete stb.)

/3/ A településszerkezeti tervben meghatározott terület felhasználási elemek szervesen kapcsolódnak egymáshoz, biztosítva az egységes településszerkezetet, a település működőképességét, a település kondicionálást és ez által a település környezetminőségét.

/4/ A településszerkezeti tervben meghatározott terület felhasználási elemeket megváltoztatni, a területnek még funkciót adva felhasználni - csak a területrendezési terv teljes körű felülvizsgálatával lehetséges.

/5/ A település szerkezet közlekedési elemeit - a települési főút és mellékút - meg kell tartani.

3.§

A település belterületén (Kossuth - Kinizsi csomópont) azokra területekre, melyeket a település szerkezeti terv szabályozási terv készítésére jelöl ki:

a.) a terv elkészültéig a telekalakítás és az építés csak akkor engedélyezhető, ha az a meghatározott fejlesztési célkitűzéssel összhangban van, annak megvalósítását nem akadályozza, nem nehezíti és nem teszi költségesebbé.

b.) a terv elkészülte után a telekalakítás és az építés csak a tervnek megfelelően engedélyezhető.

4.§

/1/ Azokon a területeken, ahol a terület felhasználás vagy építési övezet a szabályozási 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:

- a.) a legközelebbi jövőben /mintegy 5 éven belül/ következik be és az építés csak az élet-vagyon - közbiztonság vagy az egészség érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul.
- b.) a terv távlatában /mintegy 15 éven belül/ válik időszerűvé, az építés - ideiglenes jelleggel és csak akkor - engedélyezhető, ha:
a településszerkezeti terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg, az állag megóvására irányul vagy,
a környezet védelme érdekében történik, illetőleg a további felhasználás megvalósításának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.
- c.) a terv távlatán túli időszakban /15 éven túl / várható és az építés a b., pontban foglaltakon túlmenően megfelelő felújítása, korszerűsítése érdekében szükséges.

Az a-c. pontokban foglaltak érvényesítése érdekében a teendőket legalább 5 évente - a fejlesztési feladatoknak megfelelően - újra kell ütemezni.

/3/ Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület előkészítés, vízrendezés, előközművesítés, stb. hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően adható.

5.§

A terület minden építési telkére a gépjárművel történő közvetlen behajtás lehetőségét biztosítani kell.

6.§

Nevelési - oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, forgalmazására, fogyasztására szolgáló építménytől, önálló rendeltetési egységtől, amelyet a közegészségügyi szakhatóság az említettek túlmenően meghatároz, 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése, üzemeltetése tilos, illetve olyan ingatlan telkétől, ahol az állattartás megengedett, ilyen létesítmény 100 m-en belül nem létesíthető.

II. FEJEZET

A BELTERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

7.§

/1/ A belterület - felhasználása szerint - a következő területfelhasználási egységeket foglalja magában:

a.) beépítésre szánt területek:

- lakó
- vegyes
- gazdasági

b.) beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési
- zöld erdő mezőgazdasági területek

LAKÓTERÜLET

8.§

/1/ A lakóterület övezeti, a beépítési mód szerinti alövezeti tagolását a szabályozási terv határozza meg.

/2/ NEMESBIKK település belterületén meglévő vagy újonnan kialakuló lakóterületek közül:

a.) a legközelebbi jövőben felhasználásra kerülnek a rehabilitáció jellegű foghíjtelkek - Rt - Lf jelű tömbök.

b.) a terv távlatán belül megvalósíthatóak a Ht - Lf jelű - hosszú távú beépítésű tömbök.

c.) nagy távlatban építhetők az Nt - Lf jelű tömbök beépítése.

/3/ Lakóépületek életveszély elhárítására az 5.§ /2/ bek. a./ pontja szerint kell eljárni. Bontás után ezen §. Rendelkezései szerint kell eljárni.

9.§

/1/Az FL IV-0-K-30 FL IV-0-K-30 FL IV-SZ-K-30 jelű tömbökben
4,5 - 900 4,5 - 900 4,5 - 900

az Fl falusias lakóterületet a számlálóban, a IV. az építési övezetet, a 0 az oldalhatáron álló beépítési módot, a K azt, hogy kialakult építési rend, a 30 a beépítési %-ot, a nevezőben lévő 4,5 a megengedett párkánymagasságot, a 900 az új telekosztási minimális telekméreteket jelenti.

Az övezetben - előbbieken túlmenően - a következő előírásokat kell betartani:

- lakóépületeket utcára merőleges, magastetős kialakítással kell engedélyezni. Tetősíkban elhelyezett vagy álló tetőablak a tetőtérbeépítéshez megengedett.

- kert területén építmény építése nem engedélyezhető

/2/ Új lakóépületben a személygépkocsi tároló az épület tömegén belül engedélyezhető.

/3/ Lakóterületen belül az OTÉK szerinti melléklétesítmények / ól, szin, kamra, stb./ elhelyezhetők. Homlokzat és gerincmagasságuk maximum a lakóépülettel lehetnek azonosak. Végleges épületek anyaga kő, téglavágy' gázszilikát lehet. Fedésük: azonos a főépülettel.

/4/ Új lakótelkek kialakításánál minimum 20,0 m-es utcai telekszélesség és 30 % beépítettség engedélyezhető.

/5/ - lakóterületen belül mezőgazdasági üzemi létesítményt elhelyezni tilos. Meglévő létesítmények védőtávolsága lakóépülettől:

- ló- és szarvasmarha istálló 50 fh. felett	- 100 m
- sertés hizláló 100 fh. felett	- 200 m
- sertés fiaztató	-100 m
- vegyesüzemi baromfi telep	- 100 m
□ juhakol 50 fh. Felett	- 200 m

/6/ Lakóépületek előtti kert - élőkert minimuma nem határozható meg. Ahol a kialakult utcakép azt indokolttá teszi, ott utcai telekhatárra építésre is lehet engedélyt adni.

/7/ Új beépítési tömböknél és ahol a kialakult beépítési vonal azt indokolja, az élőkert mérete minimum 5,00 m., de a beépíthetőség határán belül az épület utcai homlokzata hátrább is kerülhet. Esetenkénti elbírálás az építető és engedélyező megállapodása szerint.

/8/ Lakóépületek előtt maximum 60 cm lábazat magasságú, 1,60 m öszmagasságú, áttört kerítést szabad engedélyezni. A kerítés anyaga kő, téglavagy beton. A betét fából vagy fémhál készülhet.

VEGYESTERÜLET

10.§

- /1/ KV-jelű 06-os tömb - Lenin utca - Alkotmány tér tömbje vegyes terület, mert oktatási, egyházi és lakóépületek is találhatóak benne.
- /2/ Előbbi tömbben újabb kereskedelmi, szolgáltató és ipari tevékenységet folytató egységek elhelyezhetők.
- /3/ Telekalakítással az óvoda és iskola telke bővítendő.
Óvoda részére + csoport, iskolában uszoda létesítése indokolt.

GAZDASÁGI TERÜLET

11.§

- /1/ Gazdasági területen ipari, mezőgazdasági ipari és szolgáltatóipari tevékenység folytatható.
- /2/ A tevékenység semminemű, környezetszennyező, káros következményeknek nem lehet okozója.
- /3/ A tevékenység megkezdése előtt az illetékes Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását is ki kell kérni.
- /4/ A 25-ös tömb felhasználásához az illetékes Földhivatal és Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását ki kell kérni.
- /5/ A 17, 18, 21 és 22-es tömbökben helyipar telepíthető, mely környezetet nem zavarja.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK

12.§

- /1/ A közlekedési területek és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a SZABÁLYOZÁSI terv ábrázolja.
- /2/ Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- /3/ A második bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értéket) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével - engedélyezhető.

13.§

- /4/ A közúthálózat a jövőben (terv távlatában) megvalósuló területbiztosítást igénylő elemei:
 - a.) TELEPÜLÉSI FŐÚT: a 3312 sz. összekötőút átkelési szakaszán a szabályozási szélességet 22,0 m-ben határozzuk meg a SZABÁLYOZÁSI TERV szerint.
 - b.) BEKÖTŐÚT, GYŰJTŐUTAK:
TELEPÜLÉSI MELLÉKUTAK: a Kossuth, Táncsics, Petőfi út a szabályozási szélességet 16-20,0 méterben határoztuk meg.
 - c.) LAKÓUTCÁK: A meglévő lakóutcáknál a meglévő adottságok figyelembevételével a szabályozási szélességet 10-16,00 méterben határoztuk meg.
- A tervezett lakó utcáknál a szabályozási szélességet 16,00 m-ben határoztuk meg.
A község központban néhány utca egyirányúsítását irányoztuk elő a szűkös szabályozási szélesség miatt. (8-10 m)
 - d.) PARKOLÓ TERÜLETEK: A szabályozási sávban kialakított parkolók megépítésének

lehetőségét biztosítani kell. (Közéggázvezeték és környezetében)
e.) GYALOGUTAK: A terület utcáiban a gyalogos forgalmi járdákon, illetve önálló gyalogutakon történik.

KÖZMŰVEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEI

14.§

/1/ A közművek területigényes létesítményei a szabályozási terven feltüntetett területeken nyertek elhelyezést. (Szennyvízátelvező, gázfogadó).
/2/ Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható, valamint a művelési előírásokat be kell tartani.
/3/ A fenti 72/ bek. előírásai a szennyvízcsatorna hálózatra is vonatkoznak.
/4/ A gázvezeték védőterületén belül végzendő munkálatoknál az üzemeltető és az érvényben lévő hatályos előírásokat be kell tartani.
/5/ A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a szükséges szerinti engedéllyel az előírásokban foglaltak figyelembevételével történhet. /Építési engedély, vízjogi létesítmény engedély, stb./
/6/ A belterületi vízrendezés csak rendezési tervre alapuló vízrendezési kiviteli terv alapján engedélyezett építés során valósulhat meg.
Az ingatlanok előtti vízelvezető árkok időszakonkénti tisztításáról és megfelelő karbantartásáról az ingatlan tulajdonosa gondoskodni köteles.

15.§

ZÖLDTERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK

/1/ A zöldterületek körébe tartozó zöldfelületeket: meglévő és tervezetteket, közparkokat és véderdőket a környezet alakítási tervlap KTT-1 sz. határolja le és tünteti fel.
/2/ A közhasználatra szánt létesítendő véderdők területeit erdészeti eszközökkel mintegy 60 %-os borítottsággal kell beültetni. E területeken rendeltetésszerű használatot elősegítő létesítmények helyezhetők el.
/3/ A közhasználatra nem szánt, létesítendő véderdők 80 %-os borítottságú erdőterületek legyenek. Azokon a területeken, ahol a környezetvédelmi okokból szükséges, a véderdőt be kell keríteni.
/4/ Az újonnan tervezett temető kert esetében az 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület elhelyezni tilos.

16.§

/1/ NEMESBIKK településben /kertépítészeti kiviteli terv alapján/ parkosítani kell a következő területeket:

- sportpálya bővítés
- új temetőért
- központ
- közkert

/2/ A település ÉK-i részén a „ligetesfásítású zöldterületet” fásítani kiviteli terv alapján kell megvalósítani.

/3/ A meglévő és tervezett zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

17.§

A KÖRNYEZETVÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

a.) Kommunális hulladékok ártalmatlanítása és elhelyezése.

A kommunális hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az e célra kijelölt helyen, lerakóhelyen szabad elhelyezni. Az illegális hulladéklerakóhelyeket fel kell számolni.

b.) Felszín alatti vizek védelme.

/1/ A település egész területén tilos a szennyvizek szikkasztása.

/2/ Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, csapadécsatornába, árokba bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni.

A felhagyott kutakat vízzáró módon tömedékelni kell.

c.) Felszíni vizek védelme.

/1/ A csapadékvízcsatornákra is érvényesíteni kell a 3/1984.sz. rendeletet, ezért tilos a felszíni vízvezető rendszerekbe szennyvíz bevezetése.

/2/ Tisztítatlan szennyvizet befogadóba vezetni tilos. A tisztított szennyvíznek ki kell elégítenie az érvényben lévő rendeletet.

/3/ A vízfolyásokba, vízfelületekbe (Hejő-főcsatoma) növényvédőszer, szerves- és műtrágya bejuttatását meg kell akadályozni.

d.) Levegő tisztaságvédelem.

/1/ A település egyéb bel- és külterülete „Védett I.” levegőtisztaságvédelmi kategóriába tartozik, s az alábbi imissziós határértékek tartandók be:

- kéndioxid 150 ug/m²
- nitrogénoxid 150 ug/m³
- korom 50 ug/m³
- ülepedőpor 120 t/m²/év
16 g/m²/hó

/2/ Az alkalmazandó fűtőanyagokra vonatkozóan

- tilos műanyag, gumi, textil- és veszélyeshulladék égetése
- növényi hulladékot, fűrészpport csak az előírásoknak megfelelő tüzelőberendezésben szabad égetni
- ennek engedélyezése a Környezetvédelmi Felügyelőség hatásköre.

/3/ Tartóégetés, növényi hulladék égetése esetén a Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás Szakhatósági állásfoglalását kell kérni.

/4/ A szagos, bűzös tevékenység céljára szolgáló építmény, telep területének más létesítményektől szükséges távolságot az OTÉK figyelembevételével kell meghatározni.

/5/ A tevékenység relatív megítélhetősége miatt /egy-egy szolgáltatások, kisüzemi tevékenységek folytatásakor keletkező szagok esetén 7 a környezet panaszára az Önkormányzat vizsgálatot köteles folytatni, majd intézkedések megtételére jogosult.

e.) Zaj elleni védelem

/1/ NEMESEBIKK közigazgatási területén a zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó jogszabályokat és rendeleteket /az Egészségügyi Miniszter 4/1984./L2./ EüM.rendelete/ be kell tartani.

/2/ Az üzemek zajkibocsátási határértékeit úgy kell meghatározni, hogy az előírt zajterhelési határértékek teljesüljenek.

Ezeket az értékeket a 126/1983.V.12. MT.rendelet értelmében a Környezetvédelmi Felügyelőség adja meg.

/3/ Az ipari- és raktárterületen úgy' kell a létesítményeket elhelyezni, hogy a szomszédos lakóterületek felé az ott előírt határértékbe teljesüljenek.

/4/ A település E-i részén kijelölt „ipari-Mg.-i-üzemi-vállalkozói park területén csak környezetet nem

szennyező, un. "környezetbarát" tevékenység folytatható. Úgyszintén ezen feltételeknek kell megfelelni a település Ény-i, ill. DK-i részén telepítendő helyi ipari üzemeknek.

f.) Egyéb környezetvédelmi rendelkezések.

/1/ A)/1991./IV.26.7 IKM sz. rendelet szerint, a nevelési-oktatási és egészségügyi szociális létesítményektől 200 m-en belül káros környezeti szennyeződést, bűzös szagot árasztó, káros zajt okozó és italt forgalmazó vállalkozás nem engedélyezhető.

III FEJEZET

A KÜLTERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

18.§

/1/ A külterület/ek/-et - felhasználása szerint - az alábbi területfelhasználási kategóriák alkotják:

- a.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
- b.) erdőgazdasági rendeltetésű terület
- c.) közlekedési terület
- d.) egyéb terület
- e.) **különleges beépítésre nem szánt terület.**

/2/ A külterületekre vonatkozó szabályozásokat a Tájrendezési terv tervlapja **és a Tm-1Sz jelű szabályozási tervlap** tünteti fel.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

18/A.§

(1) A K-en jelű különleges megújuló energia-hasznosítási terület övezet 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 (fényvisszaverődést 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.

LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE KÜLTERÜLETEN

19.§

/1/ A mezőgazdasági területen tanya, farmgazdaság, /egyéni gazdaság/ terület alakítható ki, /Dollártanya/, ha

- a.) az egyes földrészleten folyó mezőgazdasági termelés az állandó ottlakás indokoltá teszi,
- b.) az egyes beépíthető földrészleteken elhelyezhető épületek rendeltetészerű

használatához ivóvíz /szükség esetén technológiai víz/, villamos energia /vezetékes vagy helyi/ ellátása, továbbá a keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése egyidejűleg megoldható.

- c.) az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők.
- d.) a térségben a segélykérés lehetősége folyamatosan biztósítható,
- e.) az ittlélok alapfokú ellátása biztosítható

/2/ Az ilyen egyéni gazdasági területen az egybefüggő és legalább 6000 m² kiterjedésű, 50 m átlagos szélességű földrészleten, annak legfeljebb 5 %-os beépítettségével szabad elhelyezni.

- a.) a mezőgazdasági termelés, termékfeldolgozás, raktározás, raktározás célját az szolgáló épületeket, építményt, építményeket, továbbá
- b.) egy lakóépületet, melynek a beépített területe a földrészlet területének 2 %-át nem haladhatja meg a beépíthető 5 %-on belül

/3/ Az ilyen beépített földrészlet 6000m²-nél kisebb, illetőleg a megengedett beépítettséget túllépő, utólag nem alakítható.

/4/ Az /1/ bek.-ben említett egyéni gazdasági területen, ha a területre jellemző használata szőlő, zöldség vagy gyümölcs, vagy virágtermesztés a /2/bek.-ben foglaltak az alábbi eltérésekkel alkalmazhatók: az ilyen egyéni gazdasági területen az egybefüggő és legalább 3000 m² kiterjedésű, 30 m átlagos szélességű földrészleten, annak legfeljebb 3 %-os beépítésével egy földszintes /lakó-és gazdasági funkciókat is magába foglaló/ épületet szabad elhelyezni.

IV. FEJEZET

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

20.§

/1/ Környezetvédelmi célból:

A mezőgazdasági üzemek /majorok/ szennyezést okozó hatását a terhelhetőségi szint mértékéig csökkenteni kell.

/2/ A táj-és természetvédelme érdekében:

- a.) látványtakaró fásítást - szag - és por védelem céljából - végre kell hajtani a mezőgazdasági területek és a lakóterületek között kijelölt helyeken.
- b.) a belterületi zöldfelületek kapcsolatának külterületi kiegészítésére erősíteni kell az utak, / útkisérő, tájfásítás / mezőgazdasági táblák /mezővédő erdősávok/ és a vízfolyások melletti területeken.

V. FEJEZET

21.§

/1/ Szabálysértést követ el, az 50.000,- Ft-ig terjedő bírsággal súlytható az, aki a jelen rendeletben foglalt rendelkezéseket megszegi.

/2/ A szabálysértési eljárás lefolytatása NEMESBIKK települési Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hatáskörébe tartozik.

22.§

/1 / Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell

Nemesbikk, 2002. augusztus 28.

Bódogh Bertalan sk.
polgármester

Nagy Géza sk.
jegyző

A kihirdetés napja: 2002. augusztus 28.

Nagy Géza sk
jegyző