

# Nemesbikk Község Önkormányzata Képviselő-testületének

## 8/2002. (VIII. 28.) önkormányzati 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 terjed ki.

(2) A község területén területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark és véderő 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. (p. lakóépület alakja, mérete stb.)

(3) A településszerkezeti terven 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 említetteken 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) a beépítésre szánt területek:

lakó

vegyes

gazdasági

~~b) — beépítésre nem szánt területek:  
közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési  
zöld  
erdő~~

mezőgazdasági területek

b) beépítésre nem szánt területek:  
ba) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési,  
bb) zöld,  
bc) erdő,  
bd) mezőgazdasági területek,  
be) különleges beépítésre nem szánt terület.

## 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 megvalósíthatók a Ht-Lf jelű – hosszútávú 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 F1 falusias lakóterületet a számlálóban, a IV. az építési övezetet, a 0 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 – az előbbieken túlmenően – a következő előírásokat kell betartani.

- Lakóépületeket az utcára merőleges, magastetős kialakítással kell engedélyezni. Tetősíkból elhelyezett vagy álló tetőablak a tetőtérbeépítéshez megengedett.
- a kert területén építmény építése nem engedélyezett.

(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, téglá vagy gázszilikát lehet. Fedésük azonos a főépülettel.

(4) Új lakótelek kialakításánál minimum 20.0 m-es utcai telekszélesség és 30% beépítettség engedélyezhető.

(5) Lakóterületen belül mezőgazdasági üzemi létesítményt elhelyezni tilos. Meglévő létesítményes védőtávolsága lakóépülettől:

- lő- és szarvasmarha istálló 50 fh felett -100 m

- sertés hízlaló: 100 fh felett - 200 m
- sertés fiaztató: - 100 m
- vegyesüzemű baromfitelep: - 100 m
- juhakol: 50 fh felett - 200 m

(6) Lakóépületek előtti kert – előkert 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 előkert mérete minimum 5,00 m, de a beépíthetőség határán belül az épület utcai homlokzata hátrább is kerülhet. Esetenkénti elbírálás az építtető és engedélyező megállapodása szerint.

(8) Lakóépületek előtt maximum 60 cm lábazat magasságú, 1,60 m összmagasságú, áttört kerítést szabad engedélyezni. a kerítés anyaga kő, téglá vagy beton. A betét fából vagy fémből 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 ipai 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 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 a környezetet nem zavarja.

## **KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK**

### **12. §**

(1) A közlekedési területeket 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: 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 a 16-20,0 méterben határoztuk meg.

c) LAKÓUTCÁK: a meglévő lakóutcáknál a meglévő adottságok figyelembevételével a szabályozási szélességet 10-16,0 méterben határoztuk meg.

A tervezett lakóutcáknál 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. (Községközpont és környezetében)

e) GYALOGUTAK: A terület utcáiban a gyalogos forgalmi járdákon, illetve önálló gyalogutakon történik.

## KÖZMŰVEK LÉTESÍTMÉNYEI

### 14. §

(1) A közművek területigényes létesítményei a szabályozási terven feltüntetett területeken nyertek elhelyezést. (Szennyvízáttemelő, gázfogadó)

(2) Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható, valamint a művelési előírásokat be kell tartani.

(3) A fenti (2) bekezdés 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 sürgőszerű engedéllyel az előírásokban foglalt 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 vízvezető 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 környezetalakítási 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 temetőkert esetében az 50 m-es védőtávolságon belül lakóépületet elhelyezni tilos.

### 16. §

- (1) NEMESBIKK településben (kertépítészeti kiviteli terv alapján) parkosítani kell a következő területeket:
  - sportpálya bővítés
  - új temetőkert
  - központ
  - közkert
- (2) A település ÉK-i részén a „ligetfásítási zöldterületet” fásítani kiviteli terv alapján kell megvalósítani.
- (3) A meglévő és tervezett zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

### 17. §

#### A KÖRNYEZETVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- a) A kommunális hulladékok ártalmatlanítása és elhelyezése  
A kommunális hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az e célra kijelölt helyen, lerakóhelyen szabad elhelyezni. az illegális hulladéklerakó helyet 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 és 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 főcsatorna) növényvédőszer, szerves- és műtrágya bejuttatását meg kell akadályozni.

d) Levegő tisztaságvédelem

(1) A település egyéb bel- és külterülete „Védett L” levegőtisztaságvédelmi kategóriába tartozik, s az alábbi imissziós határértékek tartandók be:

- kéndioxid: 150 ug/m<sup>2</sup>
- nitrogénoxid: 150 ug/m<sup>3</sup>
- korom: 50 ug/m<sup>3</sup>
- ülepedőpor: 120 t/m<sup>2</sup>/év  
16 g/m<sup>2</sup>/hó

(2) Az alkalmazott fűtőanyagokra vonatkozóan

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

(3) Tarlóégetés, 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 OTEK figyelembevételével kell meghatározni

(5) A tevékenység relatív megítélhetősége miatt (egyes szolgáltatások, kisüzemi tevékenységek folytatásakor keletkező szagok esetén ) a környezet panaszára az Önkormányzat vizsgálatot köteles folytatni, majd intézkedések megtételére jogosult.

e) Zaj elleni védelem

(1) NEMESBIKK közigazgatási területén a zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó jogszabályokat és rendeleteket (az Egészségügyi Miniszter 4/1984/I.2.6EüM. 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 É-i részén kijelölt „ipari Mg-i-üzemi-vállalkozói park” területén csak környezetet nem szennyező, un. „környezetbarát” tevékenység folytatható. Ugyiszintén 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/ 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 m<sup>2</sup>,
  - eb) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 1%.
- 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, farmergazdaság, (egyéni gazdaság) terület alakítható ki, (Dollártanya), ha

- a) az egyes földrészleten folyó mezőgazdasági termelést az állandó ott lakás indokoltá teszi
- b) egyes földrészleten elhelyezhető épületek rendeltetésszerű 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 biztosítható,
- e) az itt élők alapfokú ellátása biztosítható

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



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

(3) Az ilyen beépített földrészlet 6000 m<sup>2</sup>-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 alább eltérésekkel alkalmazhatók: az ilyen egyéni gazdasági területen az egybefüggő és legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 30 m átlagos szélességű földrészleten, annak legfeljebb 3%-os beépítésével egy fölszintes (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 természet védelme érdekében:

a.) látványtakaró fásítást – szag – és porvédelem céljából – végre kell hajtani a mezőgazdasági területek és a lakóterületek között kijelölt helyeken.

b.) a belterületi zöldfelületek kapcsolatának külterületi kiegészítésére erősíteni kell az utak (útkísérő, tájfásítás) mezőgazdasági táblák (mezővédő erdősávok) és a vízfolyások melletti területeken.

#### *V. Fejezet*

### **21. §**

(1) Szabálysértést követ el, 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 hatályban.

Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

(A melléklet szövegét a(z) Nemesbikk szabályozási terv belterület.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Nemesbikk szabályozási terv külterület.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)