

Bátor Község Önkormányzatának

11/2002. (IX.19.) sz. rendelete

Bátor helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Bátor Község Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembevételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet) és annak alkalmazását elrendeli.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

A jelen rendelet hatálya Bátor község igazgatási területére (bel- és külterületére) teljed ki.

A rendelet alkalmazása

2. §

(1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

(2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

3. §

(1) A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- kötelező szabályozási vonal,
- kötelező építési vonal,
- területegység határa, területfelhasználás,

- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterületi határ

Irányadó szabályozási elemek:

- irányadó szabályozási vonal,
- irányadó építési vonal,
- telekhatárok.

- a/ A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszem felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- b/ Az irányadó szabályozási vonalakat a továbbtervezés, illetve intézkedések során javaslatként kell figyelembe venni, helyük - a vonatkozó jogszabályok szerint - szabályozási terv, telekalakítási terv, vagy változási vázrajz alapján pontosítható.
- c/ A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.
- d/ Az irányadó építési vonalat az építési engedélyezés során lehet meghatározni.
- e/ A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.

(2) A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasítás) vonatkoznak.

- a/ A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- b/ Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.
- c/ A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
 - a szabályozási vonalakat,
 - a területfelhasználási egységek határát,
 - a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
 - a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
 - a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
 - a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a belterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.
- d/ A c/ bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

4.§

- (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Az (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően, az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás
- a/ a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,
 - b/ a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel - a kártalanítás kizárásával - és csak akkor engedélyezhető, ha
 - a terv szerinti felhasználás megvalósulás át nem akadályozza meg,
 - az állag megóvására irányul, vagy
 - a környezet védelme érdekében történik, illetve
- a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan meg-térül.
- (3) A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása (a Szabadság utcától nyugatra és a Béke utcától északra eső területen) telekalakítási terv alapján történhet.
- (4)
- (5) Az épületek építési engedélyének megadásakor talajmechanikai szakvélemény készíttetésére fel kell hívni az építetők figyelmét a település geológiai adottságai miatt.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

- (1) A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
- (2) A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (3) A belterületbe be kell vonni a következő területeket:
 - a/ Szabadság utca nyugati oldala, az Újtelep utcával szemben,
 - b/ a Kossuth Lajos utca nyugati oldala,
 - c/ a Béke utca - Hunyadi utca mögötti terület,
 - d/ a Hegyalja utca folytatása.
- (4) A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerűvé válik.

6.§

- (1) A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
- (2) Bátor beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - lakóterületek,
 - vegyes területek,
 - gazdasági területek,
 - üdülőterületek,
 - különleges területek.
- (3) Bátor beépítésre nem szánt területei
 - közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek,
 - zöldterületek,
 - erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - vízgazdálkodási területek körébe tartoznak.
- (4) A területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

Lakóterület

7. §

(1) A lakóterület építési használatának sajátos jellege szerint az Lf jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik.

(2) A lakóterület

a/ elsősorban egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,

b/ elhelyezhető még

- a lakosságot és az idegenforgalmat szolgáló intézmény, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és irodaépület,
- személygépjármű-tároló,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari és egyéb gazdasági építmény,
- sportépítmény

c/ kivételesen elhelyezhető:

- üzemanyagtöltő, az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével.

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

a/

Lf	O	30
	5,0	500

 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 500 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú épülettel.

b/

Lf	O	30
	5,5	800

 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 800 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel.

c/

Lf	SZ	15
	5,5	10 000

 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 10000 m², a telek területének legfeljebb 15%-a építhető be szabadonállóan elhelyezett, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel.

Megjegyzés: Az övezeti jelben szereplő 30%-os beépíthetőség irányadó érték, a telekre vonatkozó, kötelezően alkalmazandó maximális beépíthetőség meghatározásánál a (7) bekezdés előírásait kell figyelembe venni.

(4) A lakótelek mérete

a/ meglévő lakótelek esetén

- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
- az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb - már korábban is beépített - telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető,

b/ meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott 500 vagy 800 m²-nél,
- a telek irányadó szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 18 m, amely érték legfeljebb 16 m-ig csökkenthető a meglévő telekhatárokhoz történő igazodás igénye esetén,

c/ új lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe legalább 800 m²,
- a telek szélessége legalább 18 m legyen,

(5) A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be.

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

a/ az élőkert mélysége

- új telekalakítású területen 5,0 m,
- meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó vagy legfeljebb 5,0 m,

b/ az oldalkert szélessége

- új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
- a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
- a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,

c/ a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- a telek utcavonaltól mért 50,0 m-nél hosszabb része hátsókertként kezelendő.
- a 25 m-nél rövidebb telkek esetében - a patak menti teleksor kivételével - az épület a hátsó telekhatárig építhető.

(7) A beépítés mértéke

A lakótelek beépíthető területe

a/ ha a telek területe 400-1000 m² közötti, akkor a telek területének 30%-a,

b/ ha a telek területe 1000 m²-nél nagyobb, akkor a telek területének 30%-a, de az 1000 m² feletti rész csak fél területtel számítható,

c/ ha a telek területe 300-400 m² közötti, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 120 m²,

d/ ha a telek területe 300 m²-nél kisebb, akkor a telek területének legfeljebb 40%-a beépíthető, ha az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások betarthatók.

(8) A telek beépítési módjai

a/ az O jelű, oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület

- szabályozási terven kötelező beépítési vonallal jelölt oldalhatárra,
- irányadó beépítési vonal esetén lehetőleg a megjelölt telekhatárra helyezendő. Ha a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

b/ az SZ jelű szabadonálló beépítési mód, ahol az épületek az OTÉK szerinti építési helyen belül

- a kialakult állapotnak megfelelően - szabadon elhelyezhetők.

(9) Új beépítés esetén lehetőleg egy főépület épüljön. Meglévő beépítés esetén a telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.

(10) A lakóterületen a (2) bekezdés szerint elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.

(11) Az épületek kialakítása magastetővel történjen,

- a tetőgerinc iránya utcával párhuzamos legyen, vagy utcára merőleges tetőgerinc esetén az utca felé kontyolt tető készüljön,
- foghíjtelken a tető kialakítása az utcaképbbe illeszkedő legyen.
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető,

(12) A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

(13) Az övezetben csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:

- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója a levegő védelméről szóló rendelkezések szerint meghatározásra kerülő levegőtisztaság-védelmi zónába sorolásnak és az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszióhatárértékeknek megfelelő,
- a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,
- a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
- a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
- a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,
- a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezelet,
- a területhasználat révén keletkező veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,

- az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke - a lakóterületen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel - betartható.
- a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, gyűjtő- és forgalmi utak mentén 60/50 dBA (a közegészségügyi hatóság engedélyével 65/55dBA) nappal/éjjel értékek.

Vegyes terület

8. §

(1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakóépületek és helyi települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

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

(3) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódnak:

<y

a/

Vt	SZ	30
	5,0	1000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú épülettel. A templom műemlék épületére a kialakult állapot szerinti építménymagasság vonatkozik. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

b/

Vt	SZ	30
	5,0	500

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 500 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

c/

Vt	O	30
	5,5	500

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 500 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

d/ V_t

SZ	30
5,5	2500

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 2500 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

e/ V_t

SZ	30
5,5	5000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

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

- a/ az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon, de legalább 3,0 m legyen
- b/ az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
- c/ a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - a Kossuth u. 5. sz alatti panzió műemlék épülete esetében kialakult állapot szerinti.

(5) Az épületek kialakítása magastetővel történjen

- a tetőgerinc iránya utcával párhuzamos legyen,
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető.

(6) A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.

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

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

Gazdasági terület

9.§

(1) A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:

- kereskedelmi, szolgáltató
- mezőgazdasági üzemi területbe tartoznak.

(3) A Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők

- a/ üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
- b/ üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- c/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d/ környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- e/ a gazdasági célú épületen belül az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás
- f/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- g/ raktárak és tárolóépítmények,
- h/ közlekedési és szállítási létesítmények,
- i/ gépjárműtárolók
- j/ sportépítmény, lovarda
- k/ lóistálló, lovarda
- l/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

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

a/

Gk	SZ	30
	5,5	2000

 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadon álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

b/

Gk	SZ	30
	5,5	6000

 jelű építési Övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 6000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadon álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

(4) A Gm jelű mezőgazdasági üzemi terület olyan, mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, amelyek a település más beépítésre szánt területeitől csak az előírt védőtávolságon kívül telepíthetők.

A területen elhelyezhető

- a/ mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények
- b/ a nagylétszámú állattartásra is alkalmas állattartó épületek
- c/ raktárak és tároló építmények
- d/ terményfeldolgozó
- e/ gépjavító- és tároló műhelyépületek
- f/ egyéb, mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek
- g/ a terület őrzéséhez, üzemeltetéséhez szükséges egy szolgálati lakás
- h/ közmű- és energiaszolgáltatás létesítményei
- i/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek

(5) A mezőgazdasági tevékenységet szolgáló beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetbe tartozik.

Gm	SZ	30
	5,5	10000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 10000 m² lehet. A telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadon álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

(6) A szerkezeti tervben meghatározott mezőgazdasági üzemi területen kívül új mezőgazdasági üzemi terület (major) a településszerkezeti terv módosításával, a jogszabályokban előírt alátámasztó munkarészeket tartalmazó szabályozási terv alapján, a belterületi határtól 300 m-nél, nagylétszámú állattartás esetén legalább 500 m-nél távolabb létesítendő. Az építési hatósági engedélyezés feltétele az illetékes szakhatóságok hozzájárulása.

(7) Gm jelű övezetben nagylétszámú állattartás fásítás nélkül a belterület határától 500 m távolságon túl, előírt fásítás mellett 300 m védőtávolság betartásával létesítendő, illetve működtethető.

(8) A Gm jelű terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítás - többszintes fa- és cserjesávot - kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében.

(9) Meglévő Gm jelű területen található egyes létesítmények funkcióváltásához, más célú hasznosításához, illetve területének bővítéséhez vagy megosztásához az illetékes szakhatóságok hozzájárulása szükséges. A teljes terület funkcióváltása csak a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályrendelet módosításával történhet.

(10) A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés - beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.

(11) Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

(12) A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek - a vonatkozó országos előírások betartása mellett - szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.

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

(14) A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét

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

A kialakítandó telek szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél.

(15) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.

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

- a/ az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldterületek fele parkosítandó,
- b/ a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
- c/ a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,
- d/ a 10 férőhelynél nagyobb új parkolókat a 15.§ (6) pontja szerinti módon fásítva kell kialakítani,
- e/ telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell,

(13) Gazdasági területen csak olyan területhasználat, illetve olyan tevékenységekhez szükséges építmények építése engedélyezhető, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető:

- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója a levegő védelméről szóló rendelkezések szerint meghatározásra kerülő levegőtisztaságvédelmi zónába sorolásnak és az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-

- határértékeknek megfelelő,
- a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarják,
 - a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
 - a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
 - épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak,
 - a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt,
 - a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsetornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezeli,
 - ha a gazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során veszélyes hulladékok keletkeznek, azoknak az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtként elkülönített gyűjtéséről és környezetszennyezés nélküli tárolásáról gondoskodnak,
 - az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés gazdasági övezetre vonatkozó megengedett határértéke 60/50 dbA nappal/éjjel.

9/A. §

(1) A Gk-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- a) szolgáltató építmények,
- b) iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- c) raktárak és tárolóépítmények,
- d) közlekedési létesítmények,
- e) gépjárműtárolók,
- f) sportépítmény, lovarda.

(3) A Gk-1 jelű építési övezetben a szabályozási terven feltüntetett övezeti jel szerinti legnagyobb építménymagassági érték még technológiai indokkal sem léphető túl.

(4) A kialakítható telek minimális szélességi értéke 20 méter.

(5) A Gk-1 építési övezetben a lakóterülettel közös telekhatár mentén és a közterületekkel közös telekhatár mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő, mely kapunyitás céljából megszakítható maximum 7,5 méter hosszón.

Üdülőterület

10. §

(1) Az üdülőterület a település beépítésre szánt területének üdülőépületek, továbbá üdülőtábor és kemping elhelyezésére szolgáló része.

(2) Az üdülőterületek használatuk jellege szerint az üdülőházas területbe tartoznak.

(3) Az Üü jelű üdülőházas területen

- szállás jellegű épületek (szálloda, panzió, üdülőházak),
- ezen létesítmények kiegészítő és kiszolgáló funkcióit tartalmazó épületek és építmények,
- kereskedelmi, vendéglátó épület,
- szolgálati lakóépület,
- közösségi, sportolási célú épületek,
- kerti építmények helyezhetők el,
- nem helyezhető el állattartó épület.

(4) Az

Üü	SZ	20
	5,5	3000

 jelű övezetben

- a telekterület nagysága, legalább 3000 m² legyen,
- a telek a szabadon álló beépítési módnak megfelelően építhető be,
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%,
- üdülőtábor és kemping esetében a telek területének legfeljebb 10%-a építhető be, a fennmaradó szabad terület 35%-án helyezhetők el a sátrak és a lakókocsik,
- a telken legfeljebb 5,5 m építménymagasságú szállásépületek és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú más funkciójú épületek építhetők,
- az épületek magastetővel épüljenek,
- a zöldfelület a telek területének legalább 60%-a, üdülőtábor, kemping esetében legalább 40%-a legyen,
- az üdülőterületen közműves villamosenergia- és ivóvízszolgáltatást, valamint közműves szennyvízelvezetést kell kiépíteni, a hőenergiát földgázzal és/vagy villamos energiával lehet biztosítani, a csapadékvíz-elvezetés zárt vagy nyílt árokrendszerrel is kialakítható.

(5) Az üdülőtelken új létesítmény elhelyezése, meglévő épület bővítése az (elvi) építési engedélyezési terv részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül tartalmaznia kell a telken belüli utakat, járdákat, a belső közlekedés rendszerét, a parkolást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását.

Különleges terület

11. §

(1) A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-10. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.

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

- a/ Különleges idegenforgalmi-üdülési célú területek
- b/ Sportpályák
- c/ Temető
- d/ Kegyeleti park
- e/ Bányaterület
- f/ Szennyvíztisztító telep
- g/ Hulladéklerakó

(3) A K-ID₁ jelű övezet a különleges idegenforgalmi - sportolási területek övezete, ahol a rekreációt szolgáló funkciók (pl. sípálya) építményei, létesítményei, gépjárműparkolói helyezhetők el. A tervezett területfelhasználás megvalósulásáig a telkeken mezőgazdasági művelés folytatható. A beruházási program ismeretében szabályozási terv készítendő. A terv építészeti alátámasztó munkarészeként az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a közlekedést, parkolást közműellátás megoldását, a zöldfelületek kialakítását.

(4) A K-ID₂ jelű övezet a Nagyaszó tanya területén kialakítható különleges terület övezete. A terület rendeltetése szerint az idegenforgalom - üdülés speciális területe, ahol a közegészségügyi előírások feltételeinek biztosítása esetén pl. szálláshely (kemping, vándortábor), lovasbázis (túralovaglás pihenőhelye) alakítható ki.

Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m², a telek területének legfeljebb 15%-a építhető be, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú, szabadonálló beépítési mód szerint elhelyezett épületekkel. A sátrak és/vagy lakókocsik a telek területének legfeljebb 35%-át foglalhatják el. A zöldfelület a telek területének legalább 40%-a legyen. A részleges közművesítés megvalósításig építési engedély csak az érintett szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi Felügyelőség, Vízmű Igazgatóság, Tűzoltóság) előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.

(5) A Ks jelű övezet a sportlétesítmények területe

- Az övezet sportolási célra, a sportolást szolgáló épületek, építmények (pl. öltöző, lelátó, sportpályák) elhelyezésére szolgál.
- A telek területének (8869 m²) legfeljebb 5%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel.

(6) A Kt jelű övezet a temető területe

- A terület hagyományos és urnás temetés céljára használható. E területen belül a funkcióhoz szükséges építmények elhelyezése engedélyezhető.
- A temető építményeire (ravatalozó, kolumbárium) vonatkozó beépíthetőség maximális mértéke a temető területének 5%-a. A legfeljebb 5,0 m építménymagasságú épület szabadonálló beépítési mód szerint helyezhető el.
- A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.
- Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.
- A temetőt élő sövényvel, fákkal kiegészített áttört kerítéssel körbe kell keríteni.
- A temető látogatói részére I. ütemben min. 10 db, távlatban az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni és fenntartani a terv szerinti helyen.
- A temető területén belül új területegységek igénybe vétele a rendezett területhasználat és a létesítmény tájképi - településképi érzékenysége miatt csak a temető egész területére kiterjedő, kertépítészeti tervet is tartalmazó, az úthálózatra, a parcellázás rendjére és a zöldfelületi kialakítására is vonatkozó építési engedélyezési terv alapján történhet.
- A temetőben végzendő minden munkát - kivéve a sírgondozást, virágültetést - a Polgármesteri Hivatalnak előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, umasír építése stb.).
- A temető, valamint a lakó- és szállásépületek, oktatási intézmények, üdülők, sportlétesítmények közötti védőtávolság 50 m.

(7) A Kk jelű övezet a volt zsidótemetőre és környezetére kiterjedő kegyeleti park területe.

(8) K-B jelű Övezet a Szarvaskő I. üzemen kívüli bányatelek területe.

(9) A K-HSZ jelű övezet a szennyvíztisztító létesítmény számára szabályozott övezet. A szennyvíztisztító területe építésszabályozás szempontjából kialakult állapotú. A létesítmény közegészségügyi védőtávolsága 500 m.

(10) A K-H jelű övezet a kommunális hulladék lerakására fenntartott üzemi terület. A térségi hulladéklerakó rendelkezésre állása esetén a hulladéklerakót rekultiválás után be kell zárni. A létesítmény közegészségügyi védőtávolsága 1000 m.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterületek

12. §

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési terület szélességét és a védőtávolságot a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő
- a területsáv kialakulásának várható ideje
 - az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
 - az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke)
- (4) A közutak tervezési osztályba sorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.

13. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

/sz.: a közlekedési terület szélessége, szabályozási szélesség/

(1) Forgalmi út

- 2414 sz. Bátor - Szücsi összekötő út (Kossuth L. utca)
- 24125 Hevesaranyosi bekötőút (Hunyadi János utca)

sz.: 14,00-16,00 m

sz.: 12,00-16,0 m

(2) Lakóutak és vegyeshasználatú utak

Meglévő lakóutak a kialakult szélességgel, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.

- Petőfi utca	sz.	7,00-10,00 m
- Béke utca	sz.	9,00-11,00 m
- Szabadság utca	sz.	12,00-16,00
- Kanada utca	sz.	8,50 m
- Ady Endre utca	sz.	8,70 m
- Rákóczi Ferenc utca	sz.	9,00-16,00 m
- József Attila utca	sz.	6,30 m
- Újtelepi utca	sz.	14,00 m
- Dózsa György utca	sz.	15,00 m
- Hegyalja utca	sz.	12,00 m

- | | |
|---|-------------------|
| Tervezett új lakóutak | |
| - Szabadság utcától nyugatra | sz.: min. 16,00 m |
| - Béke utcától északra | sz.: min. 14,00 m |
| (3) Gyalogutak | |
| - meglévő gyalogutak | |
| - tervezett gyalogutak | sz.: min. 3,00 m |
| | sz.: min. 6,00 m |
| (4) Járművek elhelyezése | |
| - Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint. | |
| - Új közterületi személygépjármű-várakozó helyet kell kialakítani | |
| - a Szabadság utca mellet a temető és a közpark között, | |
| - az Újtelep utca végén | |
| - a Szabadság térből nyíló utca végén | |
| - a Dózsa György utca végén. | |

Közművek

14. §

- (1) A közművek területigényes létesítményeit a közműtervlapok, elrendezésüket az út-mintakeresztszelvények tartalmazzák.
- (2) A település beépítésre szánt területén teljes közművesítést kell biztosítani
- a/ a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolóból,
 - b/ a szennyvízelvezetést közcatornával kell megoldani,
 - c/ a csapadékvíz-vezetés közcatornával, fedett vagy nyílt árokrendszerrel is kialakítható,
 - d/ a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,
 - e/ a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábellel,
 - f/ a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkabel esetén a MATÁV-val közös oszlopokon vezetendő.
- (3) A település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésre építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.
- (4) A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.
- (5) Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.

- (6) A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, az MSZ 7487 szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- (7) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- (8) A létesítmények tűzvizigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel hatályba lépett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzvíz.
- (9) A község ivóvízellátását biztosító vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a 123/1997.(VII. 18.) Korm. Rendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- (10) A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.
- (11) A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcsatorna még nem épült meg.
- (12)
- (13) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- (14) A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak - a vonatkozó előírásoknak megfelelő - káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- (15) A terv területére csapadékvízvezetési tanulmánytervet kell készíttetni, melyben meg kell határozni a főbb vízelvezetési irányokat, befogadókat és a vízelvezető művek főbb paramétereit.
- (16) A csapadékvízelvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- (17) Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvízelvezetés és vízrendezés megoldása szükséges.

(18) A meglévő csapadékvízvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.

(19) A községen átvezető patakokat és nyílt árkokat a belterületi szakaszon rendezni kell. A nyílt árkok mentén az egyik oldalon legalább 2,0 m, a másik oldalon legalább 1,0 m sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

Zöldterületek és zöldfelületek

15. §

(1) A szabályozási terv Zp és Zk jelű területfelhasználási egységei a zöldterületek. A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionálhat.

(2) A zöldterületként szabályozott zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező megvalósítani és akként fenntartani.

(3) A Zp jelű közpark - szabadidőpark a Laskó és az Aranyos patak összefolyása és a Szabadság utca között - területén a pihenést, szórakozást, szabadidő elöltését szolgáló létesítmények és kerti építmények (pl.: tó, sétány, pihenőhely, gyermekjátszótér, vendéglátó épület, nyilvános WC, a terület fennmaradásához szükséges épület, kerti lugas, tűzrakóhely) helyezhetők el. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%. A közpark létesítése kertépítészeti kiviteli terv alapján engedélyezhető.

(4) A Zk jelű közterületekben a kert funkciójának megfelelő építmények (szobor, padok, tűzrakóhely, esőbeálló, homokozó, mászóak, stb.) helyezhetők el. A közterületek területén épület építése nem engedélyezhető.

(5) A zöldterületi létesítmények, a közparkok és a közterületek más célú területhasznosítása csak a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával engedélyezhető.

(6) A 10 férőhelynél nagyobb új parkolók csak fásított formában, három-három gépkocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők.

(7) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.

(8) A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál a terepszint alatti építmény felett kialakított zöldfelületet az OTÉK előírásai szerinti mértékig csak tetőkertként lehet számításba venni.

(9) Az intézmény jellegű, közösségi célú létesítmények zöldfelületeit, a hangsúlyos településkép formáló hatásuk miatt, kertépítészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani. A telepítendő növényzet, növényfajok között közismerten, erősen allergizáló növényfaj nem lehet.

(10)

(11) Minden meglévő, 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű díszfát, ill. fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a fák védelméről szóló rendelet előírásainak betartásával, építhetőségi engedéllyel lehet.

(12) A kivágott fákat a fakivágási engedélyben meghatározott módon pótolni kell. Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

(13) A közterületként szabályozott területeket (közutak, közterek) az alapfunkció ellátását biztosító mértékig fásítani, parkosítani kell.

(14) A közutak építési területén és a mezőgazdasági célú külterületi feltáró utak, valamint a felszíni vízfolyások mentén a szabályozási terven jelölt helyeken út menti fasorokat kell telepíteni, fás zöldsávokat kell létesíteni. Az új utak, utcák építésekor, illetve a meglévők átépítésekor az út menti zöldsáv kialakítására alkalmas, legalább 16 m széles utcákban, a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az utca mindkét oldalán fásított zöldsávot kell kialakítani, illetve fenntartani. A 16 m-nél keskenyebb, de min. 12 m széles lakóutcákban a közút építésével, rendezésével (pl. közművesítés, burkolatcsere, útszélesítés) egyidejű beruházásként legalább egyoldali, ültető-gödrös utcafásítást, vagy fásított zöldsávot kell megvalósítani. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

Erdőterület

16. §

(1) Az E jelű erdőterületek a település beépítésre nem szánt területének erdő létesítésére, fenntartására szolgáló részei. Az önálló területfelhasználási egység egyes övezeteit a szabályozási terv jelöli.

(2) A területfelhasználási egységre az erdőtörvény, a természetvédelmi törvény és a hozzájuk kapcsolódó jogszabályok mellett az OTÉK, valamint a helyi építési szabályzat előírásai vonatkoznak.

(3) A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik. Az elsődleges rendeltetési cél a védelmi rendeltetés kivételével az erdőgazdálkodás szempontjából irányadó, az építéshatósági szabályozás szempontjából kötelező szabályozási elem.

(4)

(5) Az erdőterületeket az erdészeti hatósággal előzetesen egyeztetett módon, a szabályozási terv szerint a külterületen maradván, a terület nagyságát nem csökkentve, kismértékű térbeli módosítással meg kell tartani.

(6) Az erdőterület az építésszabályozásban megkülönböztetett elsődleges rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódik:

a/ EG jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint gazdasági- fatermelő célú erdőként üzemtervezésre javasolt erdőterület.

b/ EE jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint egészségügyi-szociális, turisztikai, oktatási-kutatási céllal közjóléti erdőként üzemtervezésre javasolt erdőterületek.

c/ EV jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal üzemtervezett és ilyen célú üzemtervezésre javasolt meglévő és létesítésre javasolt új erdőterületek.

(7) Ha a véderdőt valamely tevékenység káros környezeti hatásának a csökkentése érdekében kell létrehozni, a véderdő telepítéséről és fenntartásáról annak a területén és költségén kell gondoskodni, aki az újabb területfelhasználási igények miatt a környezeti konfliktust előidézte.

(8) Az erdőterületen belül a valamennyi területfelhasználási egységben elhelyezhető építményeken túl az alábbiak szerint meghatározott építmények helyezhetők el:

a/ az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,

b/ közlekedési és szállítási építmények, továbbá

c/ termékvezetékek

A közjóléti-turisztikai rendeltetésű erdőben a fentiekben túl az alábbi építmények is elhelyezhetők:

a/ a szabadidő eltöltését,

b/ a testedzést és a turizmust szolgáló építmény (pl. esőbeálló, pad, tornapálya, tűzrakó, stb.)

c/ az oktatást-kutatást, az egészségügyi-szociális szolgáltatást biztosító épületek, építmények.

(9) A védelmi rendeltetésű erdőterületen csak az OTÉK 32. §-ában szerint megengedett építmények helyezhetők el.

(10) Erdőterületen belül - a kilátótornyok kivételével - legfeljebb 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.

(11) Az EG jelű gazdasági és az EE jelű egészségügyi-szociális, turisztikai, tudományosoktatási célú közjóléti erdő övezeten belül, a legalább 10 ha nagyságú erdőként nyilvántartott területtel együtt üzemtervezett, nem erdőként nyilvántartott - kivett - telken, vagy kivett területként nyilvántartott alrészleten, az erdészeti és az építészeti hatóság által kijelölt építési helyen (tanyaudvaron), a legalább 300 ha erdőterület fenntartásához szükséges

- a/ egy szolgálati jellegű, másként el nem idegeníthető lakást tartalmazó lakóépület,
- b/ az erdő rendeltetésének megfelelő funkciójú épület létesíthető.

Az övezeten belül az alábbi építési előírásokat kell alkalmazni:

- c/ a birtoktest építésre igénybe vehető telkének, telek alrészletének legkisebb mérete 1 ha
- d/ a telek max. beépíthetősége 5 %
- e/ a birtoktest beépíthetősége 0,5%
- f/ a max. építménymagasság 5,0 m,
- g/ egy-egy épület max. szintterülete 200 m²

(12) Az 500 m²-t meghaladó építési igény esetén az építés csak kétlépcsős eljárásban engedélyezhető.

(13)

Mezőgazdasági területek és övezetei

17.§

(1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a/ MA jelű általános mezőgazdasági övezet
- b/ MT jelű kímélő gyepgazdálkodást igénylő mezőgazdasági területek övezete
- c/ MT* jelű övezet kímélő gyepgazdálkodást igénylő, nem építhető mezőgazdasági területek övezete
- d/ MÜ jelű gyümölcs/szőlő ültetvények övezete
- e/ MK jelű mezőgazdasági terület a belterületi kertek övezete

(2) A terület övezeteinek betartandó telekalakítási és építési előírásai a következők

Az övezet jele	MÁ	MT	MT*	MÜ
Kialakítható telek				
- legkisebb területe (m ²)	6.000	6.000	10.000	10.000
- legkisebb szélessége (m)	30	30	50	50

Szántó, gyepterület művelési ág esetén				
Lakóházzal és gazdasági épülettel beépíthető telek (földrészlet)				
- legkisebb területe (m ²)	50 ha	100 ha	-	-
- legkisebb szélessége (m)	50	50	-	-
- legnagyobb beépítettség (%)	0,2	0,1	-	-

Szőlő, gyümölcs, kert művelési ág esetén				
Lakó és gazdasági épülettel beépíthető telek (földrészlet)				
- legkisebb területe (m ²)	10	50.	-	5
- legkisebb szélessége (m)	50	50	-	50
- legnagyobb beépítettség (%)	0,2	0,3	-	0,3

A MK jelű belterületi kertek Övezetében a talaj mechanikai adottságoktól függően egy terepszint alatti építmény (pince) elhelyezhető, kivéve a 293 helyrajzi számú (faiskola) telkét, ahol a legalább 1 ha nagyságú telken a telek területének legfeljebb 3%-os beépítésével lakó- és gazdasági épület helyezhető el.

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítése az alábbi megkötésekkel engedélyezhető:

- a/ Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- b/ Az építmények építménymagassága: 5,0 m, kivéve a gazdasági épületek speciális technológiai előírások miatt eseti módon megállapított és engedélyezett építménymagassága.
- c/ Csak magastetős épület építhető.
- d/ Az alkalmazandó nyeregtető max. hajlásszöge 45°.
- e/ A tetőhéjazat anyaga cserép, színezett kiselemű pala vagy egyéb tájba illő tetőfedő anyag (pl.: nád, zsindely) lehet.
- f/ A helyi építési szabályzat szerint beépítésre alkalmas külterületi mezőgazdasági hasznosítású terület telkei körül kerítés az alábbiak szerint építhető:
 - a földrészlet határán vagy a szabályozási terv szerint a külterületi, térszerkezeti jelentőségű földutak számára a földutak tengelyétől mért min. 4-4 m távolságra legalább 8 m-es szabályozási szélesség megtartásával.
 - A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő legyen,

-

- A helyi építési szabályzat szerint be nem építhető külterületi telek körül kerítés nem építhető.

g/ A villamosenergia-hálózat kisfeszültségű (20 kV alatti) tartóoszlopai tájvédelmi érdekből külterületen csak fából készülhetnek.

h/ Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók; hulladékanyagok építésre nem használhatók fel.

(4) A mezőgazdasági területen létesülő gazdaság épületeit - a közegészségügyi előírások betartása mellett - kétlépcsős engedélyezési eljárásban, az engedélyezési terven kijelölt építési helyen (tanyaudvar) lehet elhelyezni. Egy földrészleten csak egy tanyaudvar jelölhető ki. A kijelölt tanyaudvar területe nem haladhatja meg a földrészlet területének 20%-át.

(5) A megengedett maximális beépítettségű telek (földrészlet) területe csak abban az esetben csökkenthető, ha ez által a beépítettség mértéke nem haladja meg (arányos megosztással vagy bontással egyidejűleg) a megengedett mértéket.

(6) A mezőgazdasági hasznosítású területként leszabályozott területeket más területfelhasználási egységbe sorolni - az erdőterületeket kivéve - csak a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával lehet. A mezőgazdasági övezeteket érintő építésszabályozási változtatás csak a területre vonatkozó szabályozási terv és szabályozási előírások módosítása alapján engedélyezhető.

(7) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, illetve a talaj védelmi hatóság engedélye alapján, saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos.

Vízgyűjtőterületi területek

18. §

(1) A település vízgyűjtőterülettel kapcsolatos összefüggő területei az egyéb rendeltetésű területek.

(2) A VT jelű vízgyűjtőterületi terület övezeteibe tartoznak

- a patakmedrek és azok parti sávja,

- az állóvizek medre (tervezett jóléti tavak) és parti sávja,

- a közcélú nyílt csatornák medre és sávja partjai és a vízgyűjtőterületként szabályozott szélességben,

- (3) A VT jelű területeket érintő előírások a következők:
- a/ A beépítésre szánt területeken a vízfolyások mentén legalább egy oldalon vagy mindkét oldalon a meder szélétől mért min. 6-6 m széles fenntartó sávot szabadon kell hagyni.
 - b/ A vízfolyások külterületi, illetve a beépítésre nem szánt területsávok menti szakaszán legalább egy oldalon a meder szélétől mért min. 6 m széles fenntartó sávot szabadon kell hagyni.
 - c/ a tavak körül a meder szélétől mért min. 6,0 m széles fenntartó sávot szabadon kell hagyni.
- (4) A VT jelű területen és a fenntartó sávon belül épületet, építményt elhelyezni, bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az építési engedélyhez beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (5) A vízfolyások melletti területek beépítésének előfeltétele a vízfolyások $Q_{1-3\%}$ -os mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése.
- (6) A tervezett tavak létesítése vízjogi engedélyköteles, melyhez a 18/1996. (IV. 13.) KHVM rendeletben előírtaknak megfelelően összeállított kiviteli tervet be kell nyújtani az ÉVÍZIG-hez

Az állattartás általános szabályai

19. §

- (1) A település igazgatási területén az állattartás rendjére vonatkozó előírásokról (tartható állatfélék, belterületi max. állatlétszám, állattartás kötelező technológiája, közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények, az állattartó és más épületek közötti távolságok, stb.) a Helyi Állattartási Rendelet rendelkezik.
- (2)
- (3) A haszonállattartás jellegétől függő építési előírások a következők:
- a/ nagylétszámú árutermelő állattartás gazdasági épületeinek létesítése csak az állategészségügyi normák által meghatározott módon, az Gm jelű övezet 1,0 ha-nál nagyobb telkén (földrészleten), vagy az M övezetek övezeti előírásai szerint engedélyezhető. A belterületen, a belterület, valamint minden védendő területfelhasználású telek határa körüli min. 500 méteres területsávon belül új nagylétszámú állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható.
 - b/

Táj- és természetvédelem

20.§

- (1) Bátor község igazgatási területén „ex lege” országos védelem alatt állnak a védett növények és állatok élőhelyei. A község területén rendelettel kijelölt országos védelem alatt álló terület nincs
- (2) A természetvédelemről szóló törvény értelmében a tájvédelem körébe tartozóan védendő a ma még természetes vagy természeteshez közeli táj arculata. A Bükk Nemzeti Park Igazgatósága által meghatározott, illetve a szabályozási terven jelölt természet közeli állapotú területek területhasználatának, építésének, kezelésének engedélyezésénél, az építéshatósági eljárásoknál a fenti törvény, valamint a vonatkozó további rendelkezések előírásai szerint kell eljárni.
- (3) A szabályozási terven természet közeli állapotú területeként jelölt területeken minden tevékenység csak a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető, építési engedély csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával adható ki.
- (4) A község területén Heves megye helyi jelentőségű védett területeként helyi védelem alatt áll 1978 óta a Nagyoldal a Heves megyei Tanács VB 196/78 határozati számú, 09/23/TT/78 Törzskönyvi számú, 30,5 ha területe.
- (5) A településrendezési terv helyi védelemre javasolja és a védelem érdekében egyedi módon szabályozza az alábbi területeket:
 - a bükkszéki út és a siroki határ közti Vizesvölgyárnyék és Nagyrét, valamint
 - a bükkszéki út északi oldalán lévő Pipishegy, Bolhahegy és Medves-lápa Szabályozási terven jelölt területét, melyek „ősborókás”, szórvány erdős gyepterületek, védelemre érdemes értékes természeti területek.
- (6) A szabályozási terven jelölt értékes fák és egyedi tájértékek (pl. gémeskút, szikla) helyi védelmét önkormányzati rendelettel kell biztosítani.
- (7) A település mindennemű területfelhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízelvezető-rendszer átalakítása esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.

A KÖRNYEZETVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

21. §

Talajvédelem

- (1) A létesítmények elhelyezésekor, illetve kialakításakor letermelt humuszos termőföldet deponálni kell. A deponált termőföld az építkezés befejeztével vagy helyben, vagy más építési helyen termőföldterítésként hasznosítandó.

- (2) A feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az építéshez igényelt területfeltöltés csak bevizsgált minőségű, a talajt és a talajvizet nem veszélyeztető, a feltöltés talaj mechanikai igényeit is kielégítő anyaggal, az építési engedélyben meghatározott módon történhet. Az 500 m²-nél nagyobb területet érintő feltöltés, terepalakítás engedélyezésének feltétele a talajvédelem biztosítása érdekében, hogy az engedélyezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza a következőket:
- tereprendezési terv
 - a feltöltésre használt anyagok minősítése
 - talajtani szakvélemény, talajvédelmi terv
 - erózió védelemre vonatkozó építészeti megoldások
 - az építésföldtani viszonyokat tisztázó talaj mechanikai vizsgálatok, továbbá
 - az építhesettség eseti igényeként az építéssel járó változtatás környezeti hatáselemzése.
- (3) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, illetve meglévők oly módon alakíthatók át, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. (A település területén 1,5 m-nél magasabb rézsű (egy tagban) nem létesíthető.
- (4) Kisárutermelő- és a családi szükségleteket kielégítő állattartás csak almos tartási móddal engedélyezhető.
- (5) A nagyállatlétszámú és az alatti létszámú árutermelő állattartás során keletkező almos- és hígrágya környezetkímélő ártalmatlanítása kizárólag hatósági engedély alapján történhet

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (6) A felszíni vízvezető rendszert a telkek beépítésének megkezdését megelőzően a talajvédelmi előírásoknak megfelelő műszaki megoldással ki kell alakítani.
- (7) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba, illetve szikkasztásra csak tiszta csapadékvíz kerülhet. A tisztántartott burkolatokon összefolyó, szennyezőanyag mentes csapadékvíz - kivéve a gépjárművek számára kialakított burkolt felületeken összefolyó vizeket - a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a közcsatornába vezethető.
- (8) A keletkező szennyvizeket zárt csatornahálózatban kell elvezetni a területről.
- (9) A közcsatornába kizárólag a jogszabályi előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz vezethető. A szennyezett víz szikkasztása tilos.
- (10) A terület a talaj és a felszín alatti vizek védelméről rendelkező előírások szerint a település az „B” érzékeny területek közé tartozik, amelyeknél a Ci=C2 intézkedési szennyezettségi határértékek a mértékadóak. A területhasználat csak ennek megfelelően történhet.
- (12) A tisztított illetve kezelt szennyvíz szikkasztása a külterület beépítésre nem szánt részén új építés esetén a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (13) Az ásott kutakba, a csapadékvíz-csatornába, továbbá a közvetlen élővíz-folyásba szennyvizet bevezetni tilos.
- (14) A felszíni vízfolyások mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a tervezés és kivitelezés során biztosítani kell.
- (15) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A vízgyűjtő-területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

Levegőtisztaság-védelem

(15) A levegő tisztaságának védelme érdekében a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell eljárni. A légszennyező források emisszióját a levegő védelmével összefüggő, országos hatókörű rendelet által meghatározott határértékeknek kell megfeleltetni. Építési engedély csak a szükséges környezetvédelmi engedély megléte után adható.

(16) A légszennyező, szagos-bűzös kommunális létesítmények (szennyvíztisztító), üzemi állattartó telepek, trágyakezelők körül a szabályozási tervben jelölt kiterjedésű, építési korlátozással terhelt védőterületet kell fenntartani:

- szennyvíztisztító -300 m
- hulladéklerakó a rekultiválás utáni 5 évig 1000 m
- nagylétszámú állattartó telep - 500 m kivéve védőfásítás melletti felmentéssé - a kialakult állapotra tekintettel - 300 m

Zaj- és rezgésvédelem

(17) Új létesítésű vagy átépülő út, illetve épület esetén a zaj- és rezgésvédelemről szóló vonatkozó rendelet előírásai kötelező érvényűek, a zajvédelemről az építtetőnek kell gondoskodnia.

(18) A zaj- és rezgésvédelemről szóló rendeletben az üzemi tevékenységből eredő zajterhelés laza beépítésű lakó- és intézményterületre vonatkozó határértékei 50/40 dBA nappal/éjjel értékek, üdülőterületre vonatkozó határértékei 45/35 db A nap- pal/éjjel értékek.

(19) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zaj fonást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, hogy a hatásterületen lévő létesítmények területhasználata és a beépítés jellege szerinti zaj- és rezgésterhelési határértékei a létesítmények telekhatárainál teljesüljenek.

Hulladékgazdálkodás

(20) A község területén keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani.

(21) A hulladék lerakása a regionális hulladéklerakó kialakításáig a meglévő lerakóhelyen lehetséges.

(22) A volt agyagbánya területének rekultivációjához szükséges feltöltéses tereprendezéshez ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék hasznosítható. A törmelék alkalomszerű, rendezett lerakásához az építési hatóság és a terület tulajdonosának engedélye szükséges. A feltöltés kizárólag a rekultivációs terv, illetve a rekultivációt szolgáló terepalakításnak megfelelően történhet.

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

~~(24) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtésére a község kereskedelmi-gazdasági fejlesztési területén belül, a szükséges hatósági engedélyek mellett, lakossági hulladékudvar létrehozása engedélyezhető.~~

(25) A kertekben keletkező zöldhulladékot vagy a saját ingatlanon, vagy az önkormányzat által kijelölt helyen, a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, illetve az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kezelni.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

22. §

Műemlék, műemléki környezet, településszerkezet

(1) A Bátor területén lévő műemlékeket és a műemléki környezet határát a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A település műemlék épületei

- a XVIII. században épült későbarokk római katolikus templom,
- az 1772 -ben épített plébániaház későbarokk épülete
- a Nepomuki Szt. János kápolna
- Kossuth u. 5. volt erdészház, ma panzió
- Kossuth u. 18. volt erdőtiszt lakás, ma lakóház

(3) Műemléki környezet a (2) bekezdés szerinti épületeket övező, a terven ábrázolt határvonalon belüli terület.

(4) A (1)-(3) bekezdésben foglaltakkal kapcsolatban a műemlékvédelemre vonatkozó törvény rendelkezéseit kell betartani.

(5) A régi falurész településszerkezetének megőrzése érdekében a terv szerinti szabályozási vonalakat meg kell tartani.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

23. §

Jelen szabályozási terv és helyi építési előírások jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.