

**Besenyőtelek Község Önkormányzat Képviselő testületének 1/2005 (I.27..) önkormányzati rendelete**

**Besenyőtelek Község Önkormányzat 1/2005.(I.27.) Kt. rendelete Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat /HÉSZ/ területre vonatkozó előírásainak megállapításáról**

Besenyőtelek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2019. (XII.18.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. fejezet**

**Általános előírások**

**1. §.**

**A rendelet hatálya**

- 1) E rendelet hatálya Besenyőtelek Község igazgatási területére terjed ki.
- 2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni a T-5, T-5A, a T-6, T-6A és Tm-1Sz jelű szabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

**2. §.**

**II. fejezet**

**Településrendezési követelmények**

**3. §.**

**A terv területének felhasználása**

1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

a) beépítésre szánt területek

1. Lakóterület, ezen belül
  - 1.1. falusias lakóterület Lf
  - 1.2. védett falusias lakóterület Lfv
2. Vegyes terület
  - 2.1. településközponti vegyes terület Vt
3. Gazdasági terület, ezen belül
  - 3.1. kereskedelmi szolgáltató terület Gksz.
  - 3.2. ipari gazdasági terület Gip
4. Különleges terület K, ezen belül
  - 4.1. sport és rekreációs területek
  - 4.2. temető
  - 4.3. mezőgazdasági terület

b) Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési és közműterületek
2. Zöldterületek
3. Erdőterület, ezen belül
  - 3.1. véderdő Ev
  - 3.2. gazdasági erdő Eg
4. Mezőgazdasági területek, ezen belül
  - 4.1. kertes mezőgazdasági terület Mk
  - 4.2. általános mezőgazdasági terület Má
  - 4.3. korlátozott használatú mezőgazdasági terület
5. Vízgazdálkodási terület V

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek /külterület, belterület/ határozzák meg és határolják el.

#### **4. §.**

#### **Szabályozási elemek**

1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza.

2)

3)

4)

5) Az övezeti jelben feltüntetett /K/ kialakult jel értelmezése és használata:

a) Kialakult legnagyobb beépítettség

- A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke legfeljebb a kialakult beépítettség mértéke. Amennyiben a kialakult beépítettség mértéke nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni.

b) Kialakult építménymagasság mértéke

A kialakult épületmagasság /homlokzatmagasság/ nem növelhető. Amennyiben a kialakult épületmagasság értéke nagyobb, mint a szabályozásban megadott építménymagasság értéke, úgy megtartható, de új építés esetén a szabályozott értéket kell alkalmazni.

c) Kialakult telekterület:

A kialakult lakótelek terület megosztható, ha a 9. §. /6/ pontja szerinti telekméretek /szélesség, terület/ betarthatók.

## 5. §.

### A telkek beépítésének feltételei

1)

2)

3) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.

4) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történjen. Ilyen esetben – a kialakult rend szerint – egyes terület-felhasználási egységek, illetve ezen belüli földrészletek magánterületről is megközelíthetőek.

5) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ szerint mégis épület építésére kerülne sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5. §. (3) bekezdés szerint kell biztosítani.

6) A falusias lakóterületeket, különleges területeket legalább részleges, a településközponti vegyes és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízesatorna

kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezekben a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerűt létesíteni nem lehet.

7)

8)

10)

11)

## **6. §.**

### **Építéshatósági eljárások**

1)

2)

3)

4)

5) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.

6) Az országos közforgalmú vasútvonal védőtávolságán belül építmény csak külön jogszabályban megadottak szerint helyezhető el.

7)

8)

## **7. §.**

### **A telekalakítás szabályai**

1)

2) A terv területén építési telket alakítani a terv szabályozási elemeinek betartásával lehet.

3)

4) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.

- 5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- 6)
- 7)
- 8) A Dózsa György és a Rózsa Ferenc utca közötti ingatlanokon a gazdasági épületek maximális párkánymagassága 5,00 m.

### **III. fejezet**

#### **Terület felhasználási egységek övezeti szabályozása**

#### **Beépítésre szánt területek**

#### **8. §.**

#### **A területre vonatkozó általános előírások**

- 1)
- 2)
- 3) Terepszint alatti építmény – a közművek és építmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 métert nem haladja meg.
- 4) Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető, egyébként több épület létesítése is megengedett.
- 5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- 6)
- 7) Az építési telken az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása – 3 m – megtartása mellett.

Elő- és oldalkertben:

- közmű becsatlakozási műtárgy
- hulladékártály tároló /legfeljebb 1,50 méteres magassággal/
- kirakatszekrény /legfeljebb 0,50 méteres szélességgel/

Oldal- és hátsókertben:

- kerti építmény /hintá, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra

- emelkedő lefedés nélküli terasz/,
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő

Hátsókerthben:

- kerti építmény /hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz/
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop

8) A falusias lakóterületek építési telkein az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

a) jármű- /gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb./ tároló

b) a háztartással, lakófunkciókkal kapcsolatosan

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
2. tároló építmények /tüzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb./
3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
4. kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók /idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók/
6. fűtés céljára szolgáló melléképület /kazánház/
7. pince, pince felépítménye
8. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

9) Előkertek, oldalkertek, hátsókerthek szabályozása, építési hely:

a) Előkertek

- Az előkertek méretét a kialakultak szerint kell meghatározni
- Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

b) Oldalkertek

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával

- Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület a 6 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető be racionálisan /legalább 7 méter széles épület/ és az OTÉK-ban előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4 méternél.

- A szomszédos telek felé megtartott minimális /legalább 4 méteres/ oldalkert felé néző tetőszakasz kontyolt tetőfelületű is lehet, azonban ezen tetőszakaszon nyílás nem létesíthető.
- Amennyiben a tényleges építménymagasság nagyobb mint 4 méter, úgy a szomszéd telek felőli falat nyílás nélkül tömör /tűzgátló/ falként kell megépíteni, átalakítani.
- Amennyiben a kialakult állapot kisebb oldalkerti méretű, mint 4 méter, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni felújítás esetén.

c) Hátsókertek: A hátsókertek megállapítása az OTÉK szerint történik.

10) A lakóterületek saroktelkein – oldalhatáron álló beépítési mód esetében – az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.

11) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet övezeti szabályozása határozza meg.

12)

(13) Az övezetekben és építési övezetekben az előírt maximális építménymagasság – a technológiai indokoltság mértékéig – az épületrészeknél illetve a műtárgyaknál túlléphető (pl. terménytároló, keverő, siló, kémény stb.), maximum 30 méterig.

## 9. §.

### Falusias lakóterületek

1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

2) A falusias lakóterületeken belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14. §. -ban szabályozottak alapján.

3)

4) a. Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység /lakás/ helyezhető el.

b. A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8. §. (9) bekezdés szerint.

5) A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.  
Lakó és gazdasági udvar zónája

1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
2. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettől egybeépítve létesíthető.
3. Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

#### Gazdasági és kert zóna

1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.
2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva. A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása.

#### 6) A falusias lakótelkek szabályozása:

1. min. telekszélesség 14 m
2. min. teleknagyság: 500 m<sup>2</sup>
3. beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve terv szerint, illetve 8. §. (10) bek. szerint
4. előkert: oldalkert, hátsó kert 8. §. 9. pont szerint
5. max. építménymagasság: 4,5 m
6. min. zöldfelület: 40 %
7. max. szintterület sűrűség: 0,5, beépítettség max. 30 %
  
9. Utcai kerítés kialakítása igazodjék a két szomszédhoz. A kerítés, max. 1,50 m magas és áttört hatású legyen. Lábazata max. 50 cm.

### 10. §.

#### Falusias védett lakóterülete

- 1) Az Lfv jelű falusias védett lakóterületet a terv jelöli. /védett községközpont, helyi értékvédelmi terület „hadas” tömbök/
- 2) A falusias lakóterületre vonatkozó 9. §. előírásaiból az 1, 3, 4, 5 pont alattiak ide is érvényesek.
- 3) A falusias védett lakóterület szabályozása:
  - min telekszélesség: vagy kialakult vagy új osztás esetén min. 12 m
  - min. teleknagyság 500 m<sup>2</sup>
  - beépítési mód: oldalhatáron álló vagy 8. §. (10) szerinti.
  - elő-, oldal-, hátsókert: 8. §. (9) pont szerinti
  - max. építménymagasság 3,50 m



- min. zöldfelület 40 %
- max. szintterület-sűrűség 0,5, beépítettség max. 30 %  
A földszinti padlómagasság min.:50 cm
- Utcai kerítés kialakítása igazodjék a két szomszédhoz. A kerítés max. 1,5 m magas és áttört hatású legye. Lábazat max. 50 cm.

## **11. §.**

### **Településközponti vegyes területek**

- 1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- 2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16. §. (2) bekezdés szerint, kivéve a sportépítmény. Üzemanyagöltő csak parkolóházakban létesíthető.
- 3) A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el az OTÉK 16. §. (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- 4) A településközponti vegyes tömbök lakótelkeire a 9. §. és 10. §. előírásai vonatkoznak.
- 5) A telekméret kialakult.
- 6) A beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló.
- 7) Beépítettség: max. 30 %.
- 8) Építménymagasság: 4,50 m, illetve a kialakulthoz igazodó /pld. 6,5 m/
- 9) Elő-, oldal-, hátsókert az OTÉK 35. – 36. § szerinti.
- 10) Min zöldfelület: 10 %.
- 11) Max. szintterület-sűrűség: 0,7
- 12)
- 13) Utcai kerítés kialakítása igazodjék a két szomszédhoz. A kerítés, max. 1,50 m magas és áttört hatású legyen. Lábazata max. 50 cm.

## **12. §.**

## **Gazdasági területek /Gksz jelű övezet/**

- 1) A község gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek /Gksz/.
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6) A beépítési mód szabadon álló.
- 7) Az elő-, oldal-, hátsókert mérete az OTÉK 35. §-a szerinti, az építmények közti távolság az OTÉK 36. §-a szerinti.
- 8) Gazdasági övezetekhez tartozó területeken az OTÉK 19. §.-bn meghatározott épületek helyezhetők el.
- 9) Beépítettség: max. 30 %.
- 10) Min. zöldfelület: 40 %. A terv szerinti véderdősáv létesítése a tulajdonos feladata: ezt a területet a beépítettség számításánál figyelmen kívül kell hagyni.
- 11) Építménymagasság: max. 7,5 m
- 12) Szintterület-sűrűség: 1,0
- 13)

## **12/A. §**

### **Ipari gazdasági területek (Gip)**

- (1) Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető
  - a) az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei,
  - b) termelőüzemek,
  - c) raktározás és más tároló építmények,
  - d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elhelyezhető építmények,
- (3) Ha az építési övezeti előírás vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik az előkertben portaépület, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterülettel elhelyezhető.

- (4) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) építmények nem helyezhetők el.
- (5) Amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri, új épület elhelyezésekor
- a) az előkert mérete 10,0 méter
  - b) a hátsókert mérete 10,0 méter,
  - c) az oldalkert mérete 10,0 méter.
- (7) a) Az előkertben háromszintű növényállományt (gyep, 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) kell telepíteni, mely a zöldfelületi fedettségbe beszámítható. A növénytelepítés megszakítható a megközelítést szolgáló kapunyitás számára.
- b) Ahol a szabályozási terv kötelező zöldfelületet határoz meg ott háromszintű növényállományt kell telepíteni, mely csak kapunyitás és portaépület céljára szakítható meg. E zöldfelületi rész az építési telekre előírt minimális zöldfelületi arányba beszámítható külön jogszabályban meghatározottak szerint.
- c) Növénytelepítéseket az 1. függelék szerinti őshonos, tájba illő, nem allergén, nem szöszölő, nem inváziós fa- és cserjefajok alkalmazásával szükséges megoldani.
- (8) Az építési övezetben
- a) a megengedett beépíthetőség mértéke 30%,
  - b) a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter,
  - c) a legkisebb zöldfelületi arány 40%
  - d) az építmények szabadonállóan helyezhetők el,
  - e) a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>.

### 13. §.

#### Különleges területek

1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.

2) Sportterület /K sport jelű/: A területet zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. /gyep, fásított terület/. A területén a sportot kiszolgáló építmény helyezhető el.

3) Temető terület /K tem/ jelű/: A területére parcellázási tervet kell készíteni a vonatkozó jogszabályok és a helyi rendelet alapján A temetőt körbe kell keríteni, annak mentén 30 m szélességben örökzöld növény ültetendő. A temetőhöz parkolót kell létesíteni.

4) Mezőgazdasági /volt Tsz/majorok/ Kmg jelű: A korábban létrejött majorok területén a nagyüzemű állattartás épületei, a gépszínek, gépjavító műhelyek stb. változatlanul működtethetők. Ezekben az épületekben /funkcióváltásként/ a gazdasági területre vonatkozó használat /Gksz jelű övezet/ megengedhető, illetve ilyen újabb létesítmény elhelyezhető a gazdasági területre vonatkozó előírás szerint /lásd: 12. §.!/

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 14. §.

#### Közterületek kialakítása, nyilvántartás és használata

1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.

2)

3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

4)

5) A település közterületein eltérő használat az alábbi lehet:

a.

b. közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,

c. köztisztasággal kapcsolatos építmények /tárgyak/,

d. szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,

e. távbeszélő fülke elhelyezése,

f. építési munkával kapcsolatos létesítmények /állványok elhelyezése/, építőanyag tárolás,

g. zöldfelületek, fasorok

h. közművek felépítményei

i. egyéb, önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók

6)

7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.

8) A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. /Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb./

9) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékes is igénybe vehető /méreteinél nagyobb/ gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

## 15. §.

### Közlekedési és közműterületek

1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározottak.

2) A közterületek a közlekedési területek szabályozási szélességét a terv tartalmazza.

a. országos mellékút  
települési főút

Szabályozása:

1. belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint
2. külterületen, az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
  - az út építési területe mint. 30 méter
  - az út védőtávolsága 100 méter

b. helyi gyűjtőút

Szabályozása:

Belterületen min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

c. kiszolgáló út

Szabályozása:

Méretezés nélküli minimális szélessége 10 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

d. kiemelt belterületi kiszolgáló út

Szabályozása:

Méretezés nélküli minimális szélessége 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték. Részleges gyűjtőúti funkcióval.

e. gyalogút

Szabályozása:

Méretezés nélküli minimális szélessége 2 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

f. kiemelt külterületi kiszolgáló út

Szabályozása:

Külterületen:

- Az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter
- Az út építési területe minimum 12 méter
- Az út védőtávolsága 25 méter

g. vegyes használatú gépjármű út

Szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.

- 4) A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el.
- 5) A belterületi utakra rendszeresen forgalomtechnikai terv készítendő.
- 6) A belterületi úton legalább az egyik oldalon járdát kell készíteni, kivétel a vegyes forgalmi utat.
- 7) álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell létesíteni /OTÉK 42. §./
- 8) A külterületi közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez az útkezelő hozzájárulása szükséges /1988. évi I. tv. 42/A . §. /1/ pont/
- 9) Az utak és közművek létesítésénél a közcélú távközlő eszközök elhelyezését meg kell oldani.
- 10)

## **16. §.**

### **A közművesítés területei és létesítményei**

1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele. Az egyes beépítésre szánt terület-felhasználási egységek közműellátásának mértéke:

- a. falusias lakóterület
  - belterületen teljes közművesítés
  - külterületen legalább részleges közművesítés
- b. településközponti vegyes terület
  - teljes közművesítés
- c. gazdasági területek
  - kereskedelmi és szolgáltató területek
  - ipari gazdasági területek
    - teljes közművesítés
  - külterületen legalább részleges közművesítés
- d. különleges területek
  - teljes közművesítés

2) Az egyes terület-felhasználási egységekben a vízi közmű kiépítés mértéke:

a) A vezetékes ivóvíz, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a terület-felhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.

b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetéstől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.

c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadécsatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadécsatornával épüljön ki. Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

3) A szennyvízcsatorna kiépítésig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

4) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.

5) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.

6) A külterületi közművek védősávjait /biztonsági sávját/ a szolgáltató /tulajdonos/ az érvényes előírások alapján állapítja meg.

## **17. §.**

### **Zöldterületek**

1) A település közterületi zöldterületei önálló terület-felhasználási egységként közpark formájában jelenik meg.

2) Szabályozása az OTÉK 27. §. Szerint

## **18. §.**

### **Erdőterületek**

1) Az erdő céljára szolgáló terület

2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

Ev védelmi célú erdő

Eg gazdasági célú erdő

Ee turisztikai célú erdő

- 3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. §. (3) és (4) bekezdés szerint
- 4) Ev védelmi erdő övezetben és Ee turisztikai célú erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni.
- 5) Ev jelű mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel. A telepítés őshonos fafajokkal és cserjékkel történjen.  
A közutak /országos, helyi és közforgalom elől el nem zárt magánutak/, illetve a vasútvonal mellé telepítendő Ev jelű véderdők pontos helyét, szélességét, hosszát és magasságát az illetékes útkezelővel, vasút-üzemeltetővel kell meghatározni.
- 6)

## 19. §.

### Mezőgazdasági területek

- 1) Mezőgazdasági területek besorolása:

Mk kertes mezőgazdasági épület

Má általános mezőgazdasági terület

és korlátozott mezőgazdasági terület

- 2) Kertes mezőgazdasági övezetben épület nem helyezhető el.

- 3) Általános mezőgazdasági terület övezetei:

1. Szántó: Beépítési lehetőségek OTÉK 29. §.(3) bekezdés szerint

- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10000 m<sup>2</sup> fölött 3 %-os beépítettség megtartásával, 10000 m<sup>2</sup> alatti terület nem beépíthető.
- Állattartó telepek /új létesítése csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével/. Állattartó telep birtok központként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

2. Gyep: Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítésére. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.

3. Nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét.

Az övezet nem beépíthető.

- 4) Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei:



A korlátozás oka: természeti terület

1. Szántó övezet

Nem beépíthető

2. Védett gyepterület, nem beépíthető. Beépítése kivételesen az általános gyepövezetben megadottak szerint, a Bükk Nemzeti Park eseti szakhatósági hozzájárulásával.

3.

## 20. §.

### Vízgazdálkodási terület

1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.

#### 2) Patakmedrek, árkok

A mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a legalább egyik oldalon partéltől számított 3,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Az ettől eltérő eseteket szabályozási terv jelöli. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsúját, a földműveket /töltéseket/ időszakosan, sem kerti művelés céljából.

3)

4)

5)

#### Külterületi vízfolyások és kisvízfolyások

6) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partéltől számított 6-6 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.

7)

8)

9)

10) Az élő vízfolyások mentén vizes élőhely védelme érdekében a vízügyi szabályozási szélességen túl gyepes/vagy fásított védősávokat kell létesíteni: gyep esetén min. 50 m szélességben, erdősáv esetén min. 30 m szélességben. /lásd szabályozási terv!/ Az erdő őshonos fafajokból állóan létesüljön.

#### **IV. Fejezet**

### **A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

#### **21. §.**

##### **Általános előírások**

- 1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő.
  - b) megelőzze a környezetszennyezést
  - c) kizárja a környezetkárosítást
  
- 2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

#### **22. §.**

##### **A természet értékeinek védelme**

- 1) Országos védelem alatt álló /illetve javasolt/ területek. A védett területek helyét a szabályozási terv jelöli.

#### **23. §.**

#### **24. §.**

#### **25. §.**

#### **26. §.**

27. §.

28. §.

29. §.

## V. Fejezet

### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

30. §.

#### Általános előírások

Kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.

1)

2)

3)

4)

5) A településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

6) A belterületi régészeti lelőhelyek területe:

Hrsz: 1006, 1007, 86/10, 84/2, 84/1, 86/3, 86/4, 86/5, 96, 92, 93, 86/1, 89, 83, 85, 87/2, 3, 4, 401/1, 400, 399, 402/1, 498

31. §.

#### Építészeti értékvédelem

1) Országos védelem alatt álló műemlékek

- Római Katolikus templom
- Szentháromság szobor
- Nep. Szt. János szobor

- 2) Műemléki környezet: /a 2001. LXIV. tv. alapján/
- 3) Helyi értékvédelemi terület: /Lásd szabályozási terven!/  
4)  
5)

## **32. §.**

### **A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények**

1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.

Új utak a tömbfeltárás kapcsán: Rákóczi út 13. sz. mellett, Gárdonyi u. 374/2 hrsz. környékén, Arany János u. 424 hrsz. és környéke, Rózsa F. és Dózsa út közötti új út hrsz 738 és folytatásában, a Komáromi és Hanyi út közötti új út hrsz. 943 és környékén, Bercsényi út és Világosi út összekötésénél a hrsz 839 és környékén.

2)

3) A településrendezési célok megvalósításához az önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják. Különösen az előbbi 1) pont alatt felsorolt tömbfeltárásoknál, továbbá zöldterület kialakításoknál: hrsz 765, 764/2, 968, 939/2, 387/1, 386.

## **33. §.**

### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

1)

2)

3)

## **VI. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

## **34. §.**

- 1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a kihirdetés napján lépnek hatályba.
- 2) Ezen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a korábbi településrendezési terv hatályát veszíti.

1. függelék

**Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke**

**Lombos fafajok**

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgas éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> ( <i>Prunus avium</i> )	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> ( <i>Prunus mahaleb</i> )	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölggy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> ( <i>Q. sessiliflora</i> )	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> ( <i>Q. pedunculata</i> )	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> ( <i>T. parviflora</i> )	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> ( <i>T. grandifolia</i> )	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> ( <i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i> )	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> ( <i>Ulmus campestris</i> )	mezei szil, simalevelű mezei szil

**Tülevelű fajok (fenyők)**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

### Lombos cserjék

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

## 2. függelék

Egyedi tájértékek jegyzéke a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján

Sorszám	Név	EOV koordináta (NY-K)	EOV koordináta (D-É)	Tipizálás	Pontos helyszín	Főbb jellemzők
1	Kőfeszület	753510	263380	Feszület	A Fő út és a Rákóczi út kereszteződésénél.	Kb. 4 m magas feszület, faragott terméskő talapzat és kereszt, fém korpusz.
2	Czakó-malom	753440	263121	Malom	Czakó Kálmán út 1.	Eredetileg gőzmalom volt. 3 szintes, terméskőből építve. Mérete: 15x12 m. Gerendázata vörösfenyő, zsindellyel fedett, fehér vakolatú. 2 bejárattal és több kiszolgáló helyiséggel rendelkezik.
3	Rausz-féle kúria	753702	262441	Kúria	Fő út 107.	Terméskőből és Klinker-téglából épült, gerendázata vörösfenyő. Egyszintes, cseréptetős. Méretei: 15x18 m, belmagassága: 3,8-4 m, tetőmagassága: 10-12 m. 4 szobája van. Az udvaron áll egy öreg japánakác, mely a II. Bécsi döntéskor lett ültetve 1938-ban. Eredeti tulajdonosa Rausz Ferenc, de már előtte is volt tulajdonosa. A magyar címer le van vakolva a homlokzaton. Eredetileg kereszt is volt a tetőn.



4	I. világháborús emlékmű	753637	262663	Emlékmű	A besenyőtelki napközi otthon előtti parkban.	Kb. 5 m magas beton oszlop beton talapzaton, mellette álló 2 m magas katona alakkal. Az oszlopra az I. világháborúban elesett hősök neve van felvésve. Körülötte levő parkban fenyőfák és tuják.
5	Régi temető	754116	262069	Temető	Fő út páros és a Dózsa út páratlan oldala között terül el.	Terméskő feszület, Szűz Mária szobor és sírkövek találhatóak. 150 m hosszú és 70 m széles terület, beton oszlopos kerítéssel körülvéve. A Fő úttól távolabbi végében vannak a régi sírkövek. A temetőben krisztustövis, japánakác, a kerítés mellett bodza és akác sorfal.
6	Kőfeszület	754532	262598	Feszület	Honvéd út 7/a udvarán.	Kb. 4 m magas, fehérre meszelt faragott terméskő feszület terméskő talapzaton. A fém korpusz ezüst színűre van festve.
7	Feszület	753016	262421	Feszület	Hanyi u. 54. udvarán.	3 m magas, egykor fehérre meszelt faragott terméskő kereszt.
8	Szikes gyepek	756450	261205	Szikesek	Hármasi-dűlő, a Csúcsa-csatorna melletti gyepterület.	Száraz gyepek csoportokkal.
9	II. világháborús emlékmű	753641	262657	Emlékmű	A besenyőtelki napközi otthon előtti parkban.	Beton talapzaton álló fekete márvány obeliszka, rajta arany színűre festett véset, felsorolva a II. világháború áldozatainak nevei. Körülötte beton virágtartók és tuják.

10	Szentek szobra	753651	262651	Szentek szobra	Fő út 114. előtti előkertben.	Beton talapzaton faragott szent szobra.
11	Emlékmű	753639	262625	Emlékmű	Fő út 114. előtti parkban.	Faragott kő talapzaton álló faragott kőoszlop, rajta szentek és angyalok faragott szobraival, domborműveivel.
12	Feszület	753654	262539	Feszület	Fő út 99. számmal szemben, a templomkertben, a templom háta mögött.	Faragott kő talapzaton faragott kőkereszt, faragott fehér korpusszal.