

**EGERSZÓLÁT ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testületének 12/2005.(XI.30.)
önkormányzati rendelete**

Egerszólát község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ)

Egerszólát Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZETÁLT ALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Egerszólát község teljes igazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezésekben foglaltak megtartása mellett – csak a szabályozási tervben és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendeletben foglalt előírások csak a szabályozási terv hitelesített másolatával együtt érvényesek.

2. §

A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a) a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalait,
 - b) az építési övezetek és övezetek határvonalait, besorolását és jellemzőit,
 - c) a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító előírásokat és korlátozásokat,
 - d) az építési vonalra és építési helyre illetve védősávokra vonatkozó előírásokat,
 - e) a kötelező, tervezett telekhatárokat.
- (3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:
- a) az irányadó szabályozási vonalakat,
 - b) és az egyéb szabályozási elemeket.
- (4) A kötelező szabályozási elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv előzetes módosítását követően engedélyezhető.
- (5) Az irányadó szabályozási elemektől el lehet térni a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül is.

3. §

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

(1) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek meglévő, megszűnő és tervezett határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A szabályozási tervvel beépítésre szánt területbe kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv tartalmazza. Ezen beépítésre szánt területi határvonalak módosítása a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható.

(3) A tartalék beépítésre szánt területek csak a legalább telektöbbré készítendő szabályozási terv alapján vonhatók beépítésre szánt területbe, illetve csak a legalább telektöbbré készítendő szabályozási terv alapján módosítható a területfelhasználási módjuk, és építhetők be az alábbiak szerint:

a) beépítésre szánt területbe vonható: szabályozási terv által lehatárolt általános mezőgazdasági területek, lakóterületként,

b) a területfelhasználás megváltoztatható: a szabályozási terv által lehatárolt különleges házikertes területek, lakóterületként

(4) A területeket beépítésre szánt területbe vonásig, illetve a területfelhasználás megváltoztatásáig az eredeti (mezőgazdasági, különleges házikert) rendeltetésének megfelelően kell használni úgy, hogy az a rendezési tervben meghatározott célok megvalósítását ne akadályozza, ne nehezítse, és ne tegye költségesebbé.

(5) A tartalék beépítésre szánt területen lévő irányadó szabályozási vonalakon belül épület nem építhető.

II. FEJEZET *BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK*

4. §

(1) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei építési övezetekre tagozódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:

- a) lakóterület
- b) vegyes terület
- c) gazdasági terület
- d) különleges terület

LAKÓTERÜLET

5. § A falusias lakóterületek (Lf) építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza. Ezen lakóterületek építési használatuk, jellegük és beépítési szintterület-sűrűségük alapján falusias lakóterületek. Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai . (OTÉK 14. §) A lakóterületeken legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek helyezhetők el.

6. §

Lf

O	30
K	400

Lf

O	30
K	550

Lf

O	30
K	700

és

Lf

O	30
K	900

építési lakóterület építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: oldalhatáron álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 400, 550, 700, illetve 900m² (szabályozási terv szerint)
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult (az építménymagasság a két szomszédos beépített telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 1,0 m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (8) ^[1]Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein:
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

7. §

Lf

Z	30
K	400

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: zárt sorú
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 400 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult (az építménymagasság a két szomszédos beépített telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 0,4 m-rel térhet el.)
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) ^[2]
- (9) Az építési övezet építési telkein:
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

8. §

Lf

0	30
5,5	900

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület: 900 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,0 – 5,5 m
- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete: 40 %.
- (6) Az építési telkek csak a teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (8) ^[3]
- (9) ^[4]
- (10) Az építési övezet építési telkein:
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítményekelhelyezhetők.

VEGYES TERÜLET

9. §

- (1) A vegyes terület településközpont vegyes terület (Vt), amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra. Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 16. §)
- (2) A településközpont vegyes terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

10. §

Vt

0	50
K	400

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja: oldalhatáron álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület: 400 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult építménymagasság az építménymagasság a két szomszédos beépített építési telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb + 1,00 m-rel térhet el)
- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 40 %-a.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(7) A terepszínt alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.

(8) ^[5]Az építési övezetben az épületeket kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű (40-45°) magastetővel kell építeni.

(9) Az építési övezetben nem helyezhető el telepengedélyhez kötött tevékenység végzésére szolgáló építmény, önálló rendeltetési egység, helyiség, illetve melléképítmény, továbbá terepszínt feletti ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló melléképítmény.

(10) Az építési övezet építési telkein az állattartásról szóló önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek, és a (9) bekezdésben nem említett melléképítmények elhelyezhetők.

GAZDASÁGI TERÜLET

11. §

(1) A gazdasági terület egyéb ipari gazdasági terület (Geip), amely elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál. Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 19. §)

(2) Az egyéb ipari gazdasági terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

12. §

Geip

SZ	50
7,5	2000

és

Geip

O	50
K	400

építési övezet előírásai

(1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadonálló, illetve oldalhatáron álló (szabályozási terv szerint)

(2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 2000 m², vagy kialakult (szabályozási terv szerint)

(3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 50 %

(4) A megengedett legnagyobb építménymagasság :7,5 m, vagy kialakult (szabályozási terv szerint)

(5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 25 %

(6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(7) A terepszínt alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.

(8) ^[6].

KÜLÖNLEGES TERÜLET

13. §

(1) Különleges terület a házikertes különleges terület (Kh), a temető különleges terület (Kt), a sportolási célú különleges terület (Ks), a pincés különleges terület, a nyersanyaglelőhely különleges (Kn) terület, és a gazdasági célú különleges (Kg) terület. (OTÉK 24. §)

(2) A különleges terület építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza.

14. §

Kh

SZ	3
3,0	K

házikertes különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein csak pince, illetve növénytermesztés céljára szolgáló üvegház vagy fóliasátor építhető.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadon álló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %
- (5) A terepszint alatti pince alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,0 m

15. §

Kt

SZ	3
5,5	K

temető különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a temetkezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.
- (6) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %.

16. §

Ks

SZ	5
5,5	K

sportolási célú különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein csak sportolást kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m
- (6) Az építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- (8) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telek területének 3 %-a lehet.

17. §

Kp

Z	60
K	40

pincés különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein csak pincéhez kapcsolódó szőlőfeldolgozó gazdasági épület építhető.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: zárt sorú
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: 40 m²
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult
(Az építménymagasság a két szomszédos beépített építési telken lévő épület építménymagasságától legfeljebb + 0,2 m-rel térhet el)
- (6) Az építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A telek beépítetlen, pince fölötti területét növényzettel fedett, rendezett állapotban kell fenntartani.
- (8) ^[7]

18. §

Kg

SZ	20
6,5	K

Különleges gazdasági építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein csak a kialakult tevékenység kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el. (mezőgazdasági major területen állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos építmények, tanya, udvar területén lakóépület és mező-, vagy erdőgazdasági, illetve vadgazdálkodási épület)
- (2) Az övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- (6) Az építési telek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A megengedett legkisebb zöldfelület: 10 %
- (8) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telek területének 3 %-a lehet.

19. §

Kn

Különleges nyersanyaglelőhely(bánya) terület előírásai

- (1) Az övezet a nyersanyaglelőhely (bánya) területét jelöli ki.
- (2) Az övezetben csak a bánya fenntartásához, működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

20. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei övezetekre tagolódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak:
 - a) közlekedési és közmű terület

- b) zöldterület
- c) erdőterület
- d) mezőgazdasági terület
- e) vízgazdálkodási terület

(3) A szabályozási terven jelölt záportároló területén, övezettől függetlenül

- a) épület nem helyezhető el,
- b) a terület használatához kapcsolódó műtárgy csak az árvízvédelmet nem akadályozó módon helyezhető el,
- c) természetes terepfelszín kizárólag az árvízvédelmi, vízgazdálkodási tevékenységek érdekében változtatható meg.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

21. §

(1) A közúti közlekedési terület (KÖu) határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - , a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 26.§)

(3) A közlekedési területek út mintakeresztszelvényeit a helyi építési szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.

22. §

KÖu

Közúti közlekedési övezet előírásai

(1) Az építési övezetben csak a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetőek el.

(2) Az övezetben a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, de legfeljebb 3,0 m.

(3) ^[8]

(4) Az országos főutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől 100 m távolságon belül, valamint minden közút külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

ZÖLDTERÜLET

23. §

(1) A zöldterületek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A zöldterület (Z) az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark). Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 27.§)

(3) ^[9]

(4) ^[10]

(5) ^[11]

(6) ^[12]

(7) ^[13]

ERDŐTERÜLET

24. §

^[14](1) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint: gazdasági erdő terület (Eg), **illetve védő erdő terület (Ev)**, amelynek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza. Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 28.§)

(2) Az erdőterületek övezeteinek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

25. §

Eg gazdasági erdő övezet

- (1) A gazdasági erdő övezetben elhelyezhető:
- a) az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény,
 - b) és a vadgazdálkodás célját szolgáló építmény.
- (2) Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló.
- (3) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 100.000 m² (10 ha)
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.

25/A §

Ev védő erdő övezet

A védő erdő övezetben épület nem helyezhető el. Az erdősítésre a beültetési kötelezettséget alkalmazni kell.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

26. §

- (1) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági övezet (Má), melynek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza. Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 29.§)
- 2) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

27. §

Má általános mezőgazdasági övezet

- (1) Az Má övezetbe a mezőgazdasági termelésre szolgáló szántó, gyeperdő, rét, legelő, gyümölcsös, szőlő, kert és nádas megnevezésű földrészletek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
- a) A földrészlet művelési ág szerinti hasznosításával kapcsolatos állattartó vagy növénytermesztést szolgáló építmények, és
 - b) a tulajdonos számára szolgáló lakás.
- (3) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 10000 m² (1 ha)
- (4) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (5) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 3 % (a lakóépület alapterülete ennek felét nem haladhatja meg)
- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.
- (7) ^[15]
- (8) Állattartás csak körbekerített területen folytatható.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

28. §

- ① A vízgazdálkodási területek (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek. Ezen területen alkalmazandók az OTÉK vonatkozó előírásai. (OTÉK 30. §)
- ② A vízgazdálkodási területek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- ③ A vízgazdálkodási területen – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a vízkár-elhárítási célt szolgáló építmények is elhelyezhetők.

IV. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

29. §

Az építési telkeken, beépítési módjuktól függően – ha azt a jelen rendelet építési övezeti és övezeti előírásai, vagy a szabályozási terv nem tartalmazzák – az építési határvonalakat és az építési vonalat az alábbiak szerint kell megállapítani.

ELŐKERT

30. §

(1) Az előkert legkisebb mélysége a Egri út, Tarnai út, Vöröshadsereg út, Petőfi út, és a Zöld út mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken, valamint a Fő út 2.-48. házsámú ingatlanok előtti útszakasz mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken, az úttengelytől mért 13 méteres távolság és az úttengelytől mért utcai telekhatár távolságának különbsége.

(2) Az előkert legkisebb mélységét az (1) bekezdésben nem említett építési telkeken az utcában kialakult előkertek mélysége határozza meg az alábbiak szerint: az előkert mélysége a két szomszédos beépített építési telek előkert mélységének átlaga.

OLDALKERT

31. §

(1) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:

- 1.) oldalhatáron álló beépítés esetén:

az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasságnál,

2.) szabadon álló beépítés esetén:

az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság felénél,

3.) zártosorú beépítési mód esetén (pl. saroktelken, vagy hátsókert irányú épületszárny esetén):

a) sem az övezet szerint megengedett legnagyobb építménymagasság felénél,

b) sem az oldalkertre néző tényleges építménymagasság felénél

c) sem pedig 3,0 m-nél

HÁTSÓKERT

32. §

(1) A hátsókert méretének meghatározására az OTÉK 35. § (4)-(5) bekezdését kell alkalmazni.

(2) Az építési hely hátsó határvonala az (1) bekezdésben foglaltakat is figyelembe véve az építési telek utcai telekhatárától legalább 45 méter távolságra lehet. Az építési teleknek az építési hely hátsó határvonala mögötti területére a hátsókert előírásait kell alkalmazni.

ÉPÍTÉSI VONAL

33. §

Az építési vonalat az előkert építési határvonalán, és az utcában az építési telkek jellemző beépítési oldalhatárától 1,0 méterre kell megállapítani. Az oldalsó építési vonal az építmények közötti megengedett legkisebb távolság betartása érdekében ettől eltérően is megállapítható.

V. FEJEZET

ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

34. §

(1) A műemlékeket és a műemléki környezet lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet végezni.

(2) A régészeti lelőhely területének lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. A régészeti lelőhely területén csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet földmunkával járó beruházást megvalósítani. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a 2001. évi LXIV tv. 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Heves Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

(3) A helyi védelem alatt álló és helyi védelemre tervezett épületeket és területeket a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak Egerszólát község helyi építészeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai figyelembe vételével lehet végezni.

(4) A műemlékek és helyi védelmű épületek fenntartási és helyreállítási munkálatainál az eredeti, illetve a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

(5) A helyi védelmű területen a lakóépületek tömegalakítása, tetőformája, nyílásosztása, homlokzati anyaghasználata és vakolatszínezése illeszkedjen a településen lévő hagyományos népi lakóházakéhoz.

(6) A helyi védelmű területen az épületek tetőszerkezete csak hagyományos oromzatmagasságú és gerincmagasságú kontytető, vagy nyeregtető lehet, 40-45°-os tetőhajlásszöggel, poltári, illetve azzal harmonizáló, natúr színű, íves vágású cserépfedéssel, illetve nádfedéssel, lehetőleg tetőfelépítmény nélkül. Az épületek homlokzata csak simított homlokzatvakolat lehet fehér színben.

(7) A helyi védelmű területen a pincék hagyományos építészeti kialakítását, a pince támfal és pinceajtó kialakult méreteit, formáját, és anyagát eredeti állapotában kell megőrizni.

(8) Az épített környezet minőségének védelme érdekében a műemléki környezetben és a helyi védelmű területen csak műemléki tervezési jogosultsággal rendelkező okleveles építészmérnök készíthet engedélyezési tervdokumentációt.

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

35. §

(1) A természeti területek lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 3. számú melléklete tartalmazza. A Nemzeti Ökológiai Hálózat területének lehatárolását a helyi építési szabályzat 4. számú melléklete tartalmazza. A területek vonatkozásában

szigorúan betartandók az alábbi jogszabályok: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, és a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999 (XI.19.) Korm. rendelet.

(2) ^[16]

A TELEPÜLÉSKÉP ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER VÉDELME

(2) ^[18]

(3) ^[19]

(4) ^[20]

(5) ^[21]

(6) ^[22]

36. §(1) ^[17]

VI. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELME

LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELME

37. §

(1) A település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, melyek légszennyező anyag kibocsátása az azok helye szerinti védettségi kategóriára vonatkozó kibocsátási határértékeket nem haladja meg, illetve a 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletszerinti környezeti levegő minőségére vonatkozó határértékek túllépését nem okozza.

(2) Lakóövezetben csak olyan gazdasági tevékenység folytatható, amely nem jár jelentős légszennyezéssel, illetve amely tevékenység során nem keletkezik felületi légszennyező forrás. Ezen övezetben telepengedélyhez kötött, illetve bűzös tevékenység sem folytatható. A belterületben légszennyezéssel járó tevékenység (pl.: fafűrészelés) nyílt téren nem engedélyezhető, autófényező tevékenység egyáltalán nem végezhető.

(3) A település területén kommunális és ipari hulladékot égetni tilos, betartandó továbbá a 14/2001 (V.9.) KöM-ÜüM-FVM együttes rendelet.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELME

38.§

(1) A zaj és rezgés elleni védelem szempontjából csendes övezetbe tartozik a település (Kt) temető különleges területe.

(2) A település közigazgatási területén a zajt kibocsátó létesítmények működése során az alábbi megengedett legnagyobb „A” hangnyomás szintet be kell tartani:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű „A” Hangnyomás szint (dB)	
	Nappal (6-22 h)	Éjjel (22-6 h)
Csendes övezet	45	35
Lakóterület	50	40

(3) A település közigazgatási területén betartandó egyéb zaj és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM. együttes rendelet szabályozza.

(4) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármilyen tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az okozott zaj mértéke a fenti rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

(5) Az országos mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak mentén a telkek előkertjében javasolt a növényzet telepítése zajcsökkentés és levegőtisztaság védelmi okokból.

FÖLD ÉS VÍZVÉDELEM

39. §

(1) A szennyvízcsatorna-hálózat új szakaszának kiépítéséig az azzal nem rendelkező külterületen új építményt csak a műszaki és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő - a településekről származó szennyvizek szennyvíztisztító kisműtárgyai és kisberendezései létesítési feltételeiről szóló MI-10-127/9-84 előírásait is figyelembe vevő - vízzáróan megépített szennyvízgyűjtő akna létesítésével lehet használatba venni. A szennyvíztárolók engedélyezett módon történő használatát folyamatosan ellenőrizni kell.

(2) A meglévő, illetve az új közcsatorna-hálózatra történő rákötés kötelező, a korábbi közműpótlók egyidejű, szakszerű megszüntetésével. Új közműpótló szennyvíztároló ezt követően nem építhető a közcsatorna-hálózattal ellátott területen.

(3) A kommunális és technológiai eredetű szennyvizet tilos az élővizekbe, felhagyott kutakba, csapadékelvezető árokba és csatornába bevezetni illetve gyűjteni, vagy a talajba elhelyezni, talajra kilocsolni, illetve a telken kívülre szabálytalanul kivezetni. A természetes vizek, patakok vízminőségének megőrzése érdekében a területen fekvő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposztot vagy tőzegterméket lehet használni. Valamennyi vízlevezető árokba, patakba növényvédőszer, szerves vagy műtrágya bejutását, bármilyen hulladék elhelyezését meg kell akadályozni.

(4) A felszíni vizek elvezetését biztosító nyílt árokhálózatot ki kell építeni és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. A település belterületét lökésszerűen elárasztó csapadékvizek felfogására záportározókat kell létesíteni.

(5) Betartandók továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló [219/2004. \(VII.21.\) Korm. rendelet](#), a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló [220/2004. \(VII.21.\) Korm. rendelet](#), továbbá a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló [221/2004. \(VII.21.\) Korm. rendelet](#) előírásai. A 27/2004 (XII.25.) KvVM. rendelet alapján a település B szennyeződések érzékenységi besorolású.

(6) A termőföld használó – választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. Az erózió által veszélyeztetett területen a termőréteg megóvását fokozó művelési eljárásokat kell alkalmazni, a nitrátérzékeny mezőgazdasági területeken a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait be kell tartani.

HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS

40.§

(1) Települési kommunális, illetve veszélyes és ipari termelési hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel az e célra kijelölt kistérségi regionális lerakóhelyen szabad elhelyezni.

(2) A veszélyes hulladékok környezetszennyezést kizáró módon és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a 98/2001 (VI.15.) Korm. rendelet szerint, a hulladék termelőjének (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodnia. A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.

(3) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, valamint a veszélyes hulladék kommunális hulladék közé juttatása. A felszámolt kommunális hulladéklerakót és a véglegesen felhagyott külszíni anyagnyerő hely területét a vonatkozó jogszabályok betartásával rekultiválni kell.

VÉDŐTÁVOLSÁGOK

41. §

(1) A település igazgatási területén lévő patakok valamint az egyéb vízfolyások mindkét partján, a partéltől számított 6-6 méter szélességben fenntartási területsávot kell biztosítani, ezen belül állandó építmény nem létesíthető.

(2) A közművek és védőidomaik szakági szabványokban meghatározott védőtávolságait, védősávjait és védőterületeit - tekintettel a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet előírásaira is - a beépítésnél figyelembe kell venni.

(3) A temető szabályozási terven feltüntetett 30 m-es védőtávolságát be kell tartani, ezen belül csak urnahelyes temetkezés engedélyezhető, új lakóterület csak 30 m-nél távolabb létesíthető.

(4) A településen építendő állattartó építmények és melléképítmények elhelyezésére vonatkozó védőtávolságokat Egerszólát község Önkormányzata Képviselőtestületének az állattartásról szóló rendelete szabályozza.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

42. §

(1) Az újonnan létesítendő, illetve működő, a környezetet terhelő beruházások esetében szükség esetén a módosított 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásai szerint környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.

(2) A szennyvízcsatornába vezetett szennyvíz minőségére vonatkozóan a 204/2001 (X.26.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

(3) A település szükséges tűzoltóvíz ellátását biztosítani kell. Közterületen építményt elhelyezni csak a tűzvédelmi előírások betartásával lehet.

(4) A magasságkorlátozással terhelt ingatlanok felsorolását és a magasságkorlátozás mértékét a helyi építési szabályzat 5. számú melléklete tartalmazza.

(5) A lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés, stb.) felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Ilyen esetekben javasolt a talajmechanikai és geotechnikai vizsgálat elkészítése.

(6) A szabályozási terven feltüntetett felszínmozgásos területen, illetve alápincézett területen építményt elhelyezni csak a 45/1997 (XII.29.) KTM rendelet 5. § 13. pontja alapján elkészített geotechnikai dokumentáció (szakvélemény) alapján lehet.

(7) A bányatelekkel fedett ásványi nyersanyag lelőhely területén csak az illetékes Bányakapitányság és a bányatelek jogosultjának (kezelőjének) hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni.

(8) A bányatelekkel még nem fedett, szabályozási terven feltüntetett megkutatott ásványi nyersanyaglelőhely területén csak a Magyar Geológiai Szolgálat illetékes hivatala és a terület kezelőjének hozzájárulása esetén lehet építményt elhelyezni.

(9) A mélyfekvésű területek beépítése előtt gondoskodni kell a terület feltöltéséről és megfelelő tömörítéséről, illetve a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítéséről és a közeli folyóvizek (patakok) szabályozásáról. A feltöltés csak nem szennyező anyaggal történhet. Beépítés előtt talajmechanikai szakvélemény szükséges.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

A tervezési területtel összefüggő településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17-30. § szerinti általános szabályokon túlmenően az alábbi helyi előírások biztosítják.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

43. §

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot:

1. a 46, 47, 218, 219, 220, 221, 222, 225, 226, 227, 228 hrsz-ú ingatlanok szabályozási terv szerinti területének tekintetében, nevelési-oktatási, szociális, vagy egyéb közösségi funkciójú épület építéséhez terület biztosítása céljából

TELEKALAKÍTÁS, HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

44. §

(1) A beépítésre szánt területen kialakítandó építési telkek előírás szerinti megközelítésének biztosítása érdekében a szabályozási terven jelölt kiszolgáló utak igény szerint fokozatosan kiépíthetők, az Étv. 27. § (1) bekezdése szerinti lejegyzést követően.

(2) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején engedélyezhető.

ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

45. §

(1) A szabályozási tervben a területre tervezett kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítésre szánt területeken a tervezett épületek építési engedélyének kiadása előtt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

(2) E kötelezettség teljesítése az érintett ingatlan tulajdonos érdeke, ezért a megvalósítás költségeit az Önkormányzat jelen rendeletével a mindenkor érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja. A kiépítés módjáról, ütemezéséről az érintett tulajdonos és az Önkormányzat külön megállapodást kötnek.

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

46. §

(1) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás (a gazdasági területek településképi megjelenése) érdekében a gazdasági területeknek a lakó területek felé eső 10 méteres sávján beültetési kötelezettséget ír elő, fásítás formájában, amelynek végrehajtása az ingatlan mindenkori tulajdonosának feladata.

(2) A beültetési kötelezettségű terület fásítását a helyi építési szabályzat jóváhagyását követő 2 éven belül el kell végezni, szükség esetén kertépítészeti fásítási terv alapján.

Kisajátítás

46/A.§

(1) A záportározó és annak megközelítését szolgáló közlekedési területek kialakítása céljából kisajátítással érintett ingatlanok: a 047/4, 049/3, 051/6, 051/7 hrsz-ú földrészletek a szabályozási terven jelölt szabályozási vonallal érintett részeken, illetve ezen földrészletekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészletek.

(2) A Tm-1Sz jelű szabályozási tervlapon jelölt záportározó területe egyben szolgalmi jog határa is, mely az árvízvédelmi záportározó karbantartását szolgálja. A szolgalmi jog sem az övezeti szabályozást, sem az egyes ingatlanokra vonatkozó egyéb szabályokat nem érinti. A szolgálommal érintett terület esetleges műszaki szükségyszerűség esetén kisajátítható. Ebben az esetben azonban az egyes ingatlanok, ingatlanrészek megközelítését biztosítani szükséges.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

47. §

(1) Szabálysértést követ el, aki a jelen építési szabályzat előírásait megszegi.

(2) A helyi építési szabályzatot a szabályozási tervvel, és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

(3) A település közigazgatási területén az állattartást Egerszólát község Képviselő-testületének az állattartásról szóló rendelete szabályozza.

(4) A település közigazgatási területén az épített és természeti környezet helyi védelmét külön rendeletben kell szabályozni.

(5) A település közigazgatási területén a helyi lakosság zavartalan életvitele érdekében a kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények üzemeltetési feltételeit külön rendeletben kell szabályozni.

(6) A jelen helyi építési szabályzat és mellékletei, illetve az azzal egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzat módosítás és a mellékletét képező szabályozási terv módosítás a kihirdetést követő 60. napon lépnek hatályba.

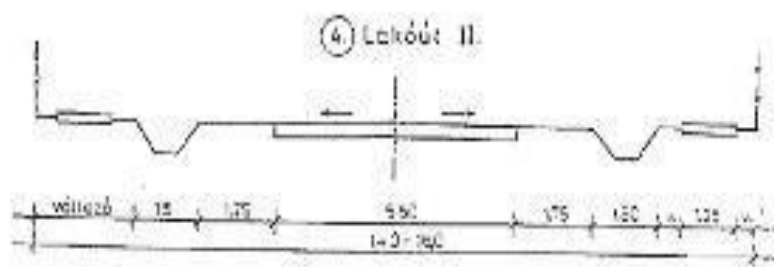
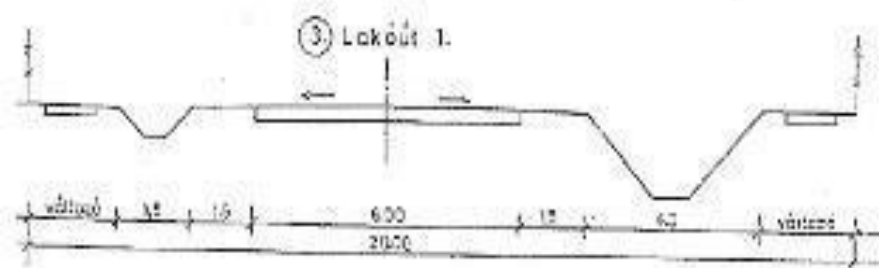
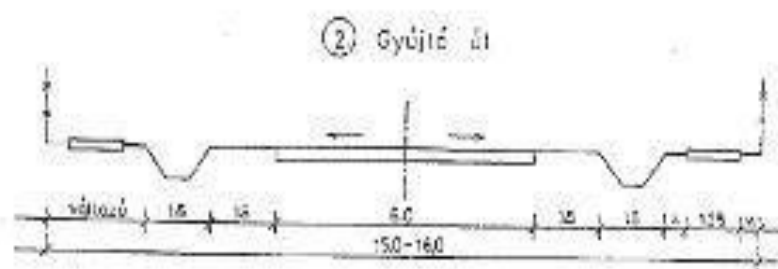
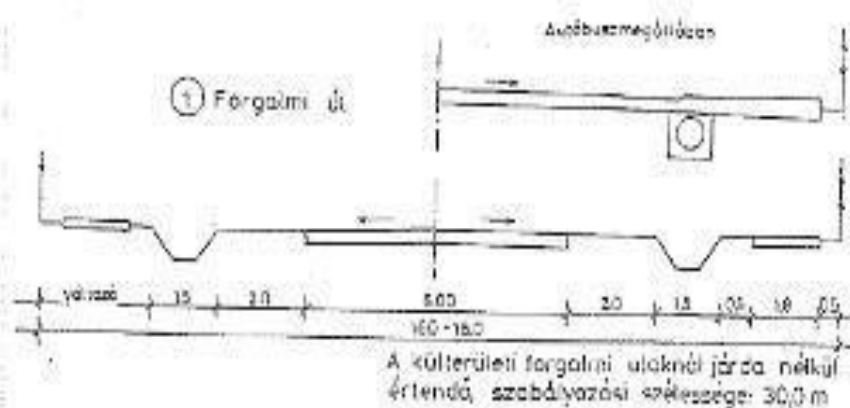
(7) A jelen építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

polgármester sk.

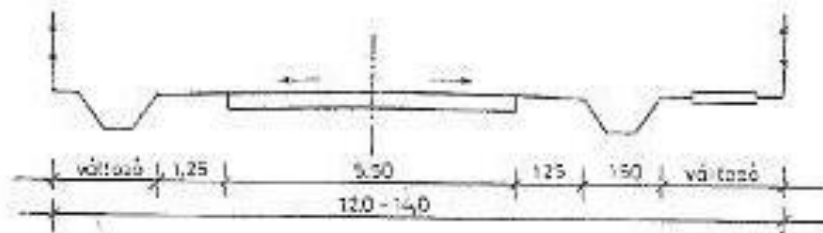
jegyző sk.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

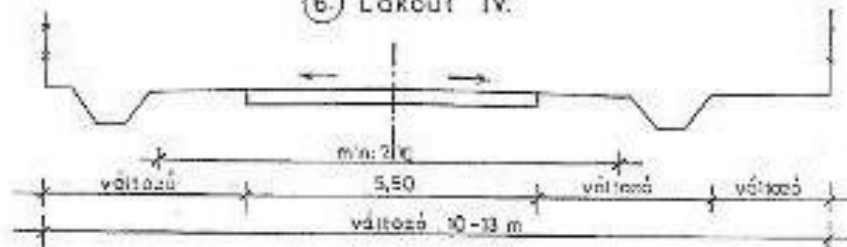
Egerszólát község helyi építési szabályzatához



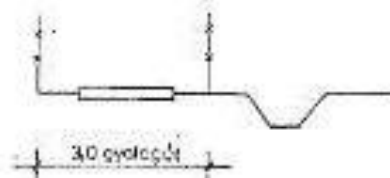
⑤ Lakóút III.



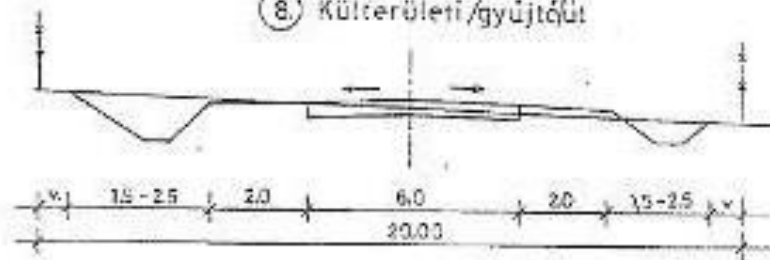
⑥ Lakóút IV.



⑦ Gyalogút



⑧ Külsőületi/gyűjtőút



Egerszólát község helyi építési szabályzatához

Országos védelem alatt álló műemlékek:

- 1. Kőkereszt 624/1 hrsz (Egri út, régi temető)**
- 2. Nepomuki Szt. János szobor 91/4 hrsz (Fő út 46. sz. ház előtt)**

Műemléki környezet:

- 1.624/1,2, 9, 39, 593-600 hrsz-ú ingatlanok a szabályozási terv szerint.**
- 2.71, 72, 210/2, 211, 214, 215 hrsz-ú ingatlanok, a szabályozási terv szerint.**

Régészeti lelőhelyek:

- 1.Felső-hegy felső-paleolit kova-agyag**
- 2.Köves-tető felső-paleolit kova-agyag**
- 3.Bérci-tető kevés kovaszilánk**
- 4.Templom környéke középkori faluhely (Felső-Szólát)**
- 5.Belterület középkori temetkezések**

Helyi védelmű építmények

Faluház (52. hrsz)

Helyi védelemre javasolt építmények:

- 1. R.k. templom (311 hrsz)**
- 2. volt Szórát kúria (Fő út 56.)**
- 3. volt Csernus, majd Brezovay kastély (Fő út 62.)**
- 4. Népi lakóház (Fő út 16.)**
- 5. Kő kereszt (086/3 hrsz)**

Helyi védelmű terület:

1. Településszerkezeti védelem:

(utcák nyomvonalának, határvonalának védelme):

Kisvölgy utca, Mátyás utca, Templom tér, Siroki utca, Mester utca, Ságvári utca, és Árpád utca nyomvonalának, határvonalának védelme a szabályozási vonallal

2. Településkarakter, településképvédelme:

(településkarakter védelme):

A népi építészeti stílusjegyek karaktervédelme érdekében a szabályozási terven helyi értékvédelmi területként lehatárolt terület.

(településképvédelme):

Az Egri utca és Boros utca mentén elhelyezkedő pincesorok építészeti megjelenésének védelme.

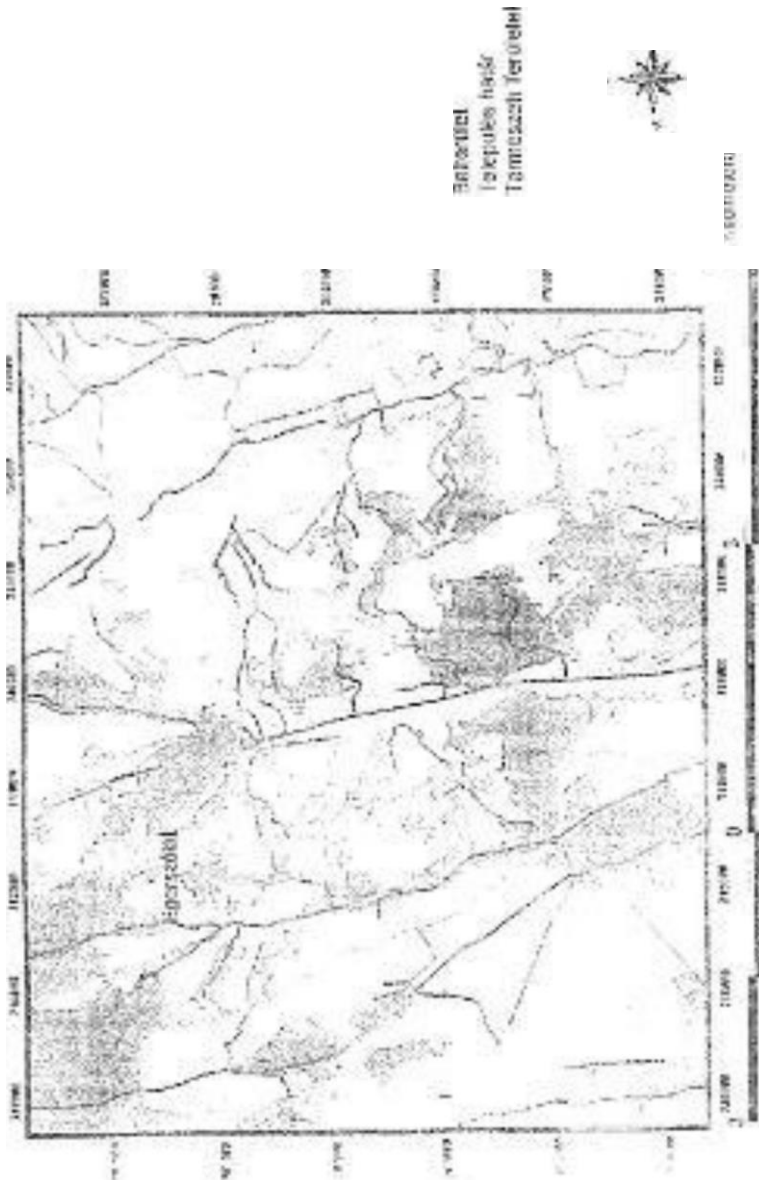
i. SZÁMÚ

.ITT

Zegerszólát község helyi építési szabályzatához

Természeti területek: P térkép)

N
0
0
0



4. SZÁMÚ MELLÉKLET

Egerszólát község helyi építési szabályzatához

Nemzeti ökológiai hálózat (Ökológiai folyosó területe): (BNP térkép)



5. melléklet

Egerszólát község helyi építési szabályzatához

Egerszólát község területén magasságkorlátozással érintett terület nem található^[23]

6. melléklet

Egerszólát község helyi építési szabályzatához

A Helyi Építési Szabályzat 6. mellékletét képezi a J-2, J-4 számú egységes szerkezetbe foglalt szabályozási tervlapok.

7. melléklet

A Helyi Építési Szabályzat 7. mellékletét képezi a Tm-1Sz jelű szabályozási tervlap.