**Legyesbénye Község Képviselő-testületének 8./2007. (VIII-01.) számú rendelete**

**Legyesbénye Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat -HÉSZ–**

**területre vonatkozó előírásának megállapításáról**

**A Képviselő-testület ,,Az épített környezet alakításáról és védelméről,, szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999. évi CXV. törvénnyel) 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörben és a ,, Helyi önkormányzatokról ,, szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:**

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. **§**

**A rendelet hatálya**

(1) Jelen rendelet hatálya Legyesbénye község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a ,,Környezet védelmének általános szabályairól ,, szóló 1995. évi LIII. törvény , ,, Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ( módosítva az 1999. évi CXV törvénnyel) valamint az e törvény alapján meghatározott ,, Az országos településrendezési és építési követelményekről,, szóló 253/1997. (XII.20.) számú Kormányrendelet ( módosítva a 36/2002. (III.7.) számú Kormányrendelettel) a továbbiakban OTÉK előírásai , valamint a T-2 jelű, ZT-05/01 törzsszámú Külterületi Szabályozási Terv a T-3 jelű, ZT-05/01 törzsszámú Belterületi –szabályozási Terv és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

1. **§**

(1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a T-2 és T-3 jelű szabályozási terven kijelölt határokkal.

(2) Belterületi módosítás hosszú távon:

Monoki út észak

* Belterületbe vonás: 1167; 1168; 1169; 1170; 1171 külterületi ingatlan belterülethez csatlakozó 40 m-es szakasza a meglévő lakótelkekhez csatolva.
* Belterületből kizárás: a 646, 844 hrsz. ingatlanoknak a Monoki út felé eső 50m-es szakasza marad belterület lakóterületi funkcióval, a többi része ( mintegy 260 m-es telekrész ) külterület mg-i szőlőterület.

(3) A belterületbe vonást ütemezetten kell végrehajtani.

A lakóterületeket, a településközponti vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem szükségszerűen kell belterületbe vonni. Amennyiben a területek nem kerülnek belterületbe vonásra, úgy beépítésre szánt területként kezelendőek, ahol a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

**II. FEJEZET**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

1. **§**

**A terv területének fölhasználása**

1. A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint
2. beépítésre szánt területek
3. lakóterület, ezen belül

1.1. kertvárosias lakóterület Lke

1.2 .falusias lakóterület Lf

2. vegyes terület

2.1. településközpont vegyes terület Vt

2.2. központi vegyes terület Vk

3. gazdasági terület, ezen belül

3.1. kereskedelmi szolgáltató terület Gksz

3.2. egyéb ipari Gip

4. különleges terület K, ezen belül

4.1. temetők

4.2. sportterület

4.3. szabadidőközpont

4.4. hulladékgazdálkodási terület

4.5. pinceterületek

4.6. helikopter leszállóhely

b) beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési területek, ezen belül

1.1. közutak KÖú

2. zöldterületek, ezen belül

2.1. közpark Zkp

2.2. közterületi zöldterület

3. erdőterület, ezen belül

3.1. védőerdő Ev

4. mezőgazdasági területek, ezen belül

4.1. mezőgazdasági terület (major) Mg

4.2. általános mezőgazdasági terület Má

4.3. kertes mezőgazdasági terület Mk

5. vízgazdálkodási terület V

kerületek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek határozzák meg és határoljak le.

1. **§**

**A szabályozási elemek**

1. A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
2. Kötelező szabályozási elemek:

* a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal);
* szabályozási szélesség;
* az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai;
* övezeti határ;
* a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás;
* övezeti előírások, ezen belül:
* beépítési mód,
* megengedett legnagyobb beépítettség,
* a telekre vonatkozó legkisebb telekterület, szélesség, mélység, zöldterület,
* a megengedett építménymagasság.
* a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
* elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely;
* kötelező építési vonal;
* a közművesítés előírásai
* környezetvédelmi előírások.

1. A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:
2. a kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve a 4. § (3) b) pontban felsoroltakat;
3. az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtalálhatók, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, és nem haladják meg az érintett kisebb területű ingatlan vagy övezeti területének 20%-át.
4. **§**

**Építéshatósági eljárások**

1. Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló, mindenkor érvényes engedélyezési jogszabályokat kell alkalmazni, az eljárások során.

A helyi védett épületeknél:

1. építmények látványi megjelenésében történő minden változtatás, külső helyreállítás, homlokzati és tetőanyagainak megváltoztatása, homlokzat színezése, stb.;
2. az építmények közterületről és közhasználatú területekről látszó homlokzati felületein minden hirdetés és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég- vagy címtábla és egyéb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető;
3. minden 200 m2 területet meghaladó térburkolat;
4. forgalmi utak mellett az 1 m2-nél nagyobb hirdetőfelület.
5. Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető, kivéve hírlapárusító pavilont és telefonfülkét. A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.
6. Az újonnan kialakítandó összefüggő lakó- és településközponti vegyes és gazdasági területek esetében telekalakítási tervet kell készíttetni ( a 85/2000. (XI. 08.) FVM rendelet szerint), melyet építészeti alátámasztó munkarész egészítsen ki.
7. Műsorszóró, átjátszó bázisállomások ( kivéve kábel tv erősítők) belterületen nem létesíthetők.
8. **§**

**A telkek beépítésének feltételei**

1. Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
2. A közművesítettség mértéke:
3. a különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet;
4. a településközpont vegyes, kertvárosias, falusias, lakó- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A teljes közművesítés kiépítéséig legalább részleges közműépítés biztosítandó. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
5. **§**

**A telekalakítás szabályai**

1. Új építési telek kialakítása vagy telekmegosztás esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméreteknél kisebb telket nem lehet kialakítani.
2. Nyeles telek újonnan nem alakítható ki.  
   Azokban az esetekben, amikor a meglévő beépített telek nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, és megközelítése csak szorgalmi joggal biztosított, teleknyél kialakítható.
3. A szabályozási terven kijelölt kötelező telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket, út céljára történő lejegyzéseket előzetesen el kell végezni az építéshatósági eljárás során.
4. Az új lakóterületeknél, illetve azoknál a meglévő lakótömböknél, ahol a jelenlegi telekosztás (szélessége, mélysége, területe) nem teszi lehetővé a beépítést, telekalakítási tervet kell – lehetőleg egy lakóterületi egységre – készíttetni.  
   Mátyás u. – Határ u. – Alkotmány u. – Jókai u. lakótömb  
   Rákóczi u. – Monoki utca – Monoki út – Kossuth L. u. – által határolt terület  
   Monoki forg. út mellett lévő új lakóterület tömbjei.
5. A telekalakítási terveknél építész alátámasztó munkarész készítendő.

**III. FEJEZET**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

1. **§**

**A területre vonatkozó általános előírások**

1. Legyesbénye település területén belül építési telket alakítani a terv és a HÉSZ 4. § (2) bekezdés vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek, valamint a HÉSZ 7.§ előírásainak betartásával lehet.
2. Kertvárosias és falusias lakóterületeken belül a minimális telekterületen csak egy lakó épület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve)
3. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:
4. ELŐKERTEK
5. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.  
   A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:  
   EK = kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel
6. EK = K az utcában kialakult helyzetet kell figyelembe venni.
7. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított min. 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.
8. OLDALKERTEK  
   Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen.
9. HÁTSÓKERTEK  
   A hátsókertek megállapítása az OTÉK szerint.:
10. ÉPÍTÉSI VONAL
11. Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.
12. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

|  |  |
| --- | --- |
| ÉV= | kötelező építési vonal az utcai telekhatártól, illetve ahol az utcai telekhatár vonalát új szabályozási vonal határozza meg, a szabályozási vonaltól számított méret vagy 0 |
| ÉV=K | az utcában kialakult építési vonalat kell figyelembe venni. |

1. Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.
3. az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak;
4. kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és az övezeti előírások) betartásával elhelyezhető;

**9.§**

**Lakóterületek**

1. **Kertvárosias lakóterület (Lke) OTÉK 13.§**

A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:  
1. A lakótelken 1 db lakás helyezhető el.  
2. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.  
3. Egyházi, oktatási, szociális, egészségügyi épület.  
4. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.  
Kivételesen sem helyezhető el az OTÉK 13.§ (3) bek. 1) 3) 4) 5) pontjában foglalt építmények, valamint a (4) bek. 2) 3) pontjában foglaltak.

|  |
| --- |
| Lke |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 4,5 | K |

1

|  |
| --- |
| Lke |

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 4,5 | 700 |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai az alábbiak:

1. A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult teleknagyság, illetve 700 m2 .
2. Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:

* oldalhatáron álló beépítés esetén: 550 m2
* szabadon álló (szélső telek) beépítése esetén: 660 m2

1. Beépítési mód: - oldalhatáron álló.
2. A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
3. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
4. A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
5. **Falusias lakóterület (Lf) OTÉK 14.§**

A falusias lakóterületen elhelyezhetők:

* lakóépület,
* mező-, erdőgazd. (üzemi) építmény,
* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
* szálláshely szolgáltató épület,
* kézműipari építmény (amely a lakóterületi funkciót nem zavarja),
* egy lakótelken csak egy lakás helyezhető el.

Nem helyezhető el:

* helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
* sportépítmény,
* üzemanyagtöltő állomás.

|  |
| --- |
| Lf |

|  |  |
| --- | --- |
| O-1 | 30 |
| 4,5 | 900 |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai az alábbiak:

1. A kialakítható legkisebb telekterület: 900 m2 .
2. Beépítési mód: - oldalhatáron álló.
3. A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
5. Az előkert mérete: 5,0 m.

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 4,5 | K |

|  |
| --- |
| Lf |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 4,5 | 900 |

|  |
| --- |
| Lf |

előírásai az alábbiak:

a) A kialakítható legkisebb telekterület: 900 m2.

b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület: 800 m2

c) Beépítési mód: oldalhatáron álló.

d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.

e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

f) A nagyobb mélységű telkeknél a beépítettség nagysága a telek 50 m-es mélységéig értendő telekterületre vonatkozik.

g) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

**10. §**

**Vegyes területek**

1. **Településközpont vegyes terület: (Vt)**

A településközpont vegyes területén elhelyezhető:

* lakóépület,
* igazgatási épület,
* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
* egyéb szórakozató közösség épület,
* egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
* sportépítmény

1. **Központi vegyes terület: (Vk)**

Központi vegyes területén elhelyezhető:

* igazgatási épület,
* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
* egyéb szórakoztató közösségi épület azon a részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
* egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
* sportépítmény.

1. Településközpont vegyes terület:

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| (K) 4,5 | 900 |

|  |
| --- |
| Vtl |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai az alábbiak:

- Polgármesteri hivatal, művelődési ház, református templom, lelkészi hivatal:

a) Telekterület: kialakítható legkisebb telekterület: 900 m2 .

b) Beépítési mód: oldalhatáron álló (templom szabadon álló).

c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m (templom meglévő állapot)

e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| (K) 4,5 | K |

|  |
| --- |
| Vt2 |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai az alábbiak:

- Katolikus templom, orvosi rendelő, posta:

a) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.

b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.

c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m (templom kialakult állapot)

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 4,5 | K |

|  |
| --- |
| Vt3 |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

**-** Óvoda, múzeum, könyvtár, Táncsics utcai intézményközpont:

a) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.

b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, kialakult helyzet.

c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 6,0 | K |

|  |
| --- |
| Vt4 |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

**-** Általános iskola (Dózsa Gy. u.), Anya- és Gyermektanácsadó:

a) Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.

b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.

c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

1. Központi vegyes terület (Vk)

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 7,0 | 4000 |

|  |
| --- |
| Vk |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai az alábbiak:

- Alkotóház (Monoki u.):

a) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m2

b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult állapot.

c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,0 m.

**11. §**

**Gazdasági területek**

A település kül- és belterületén a gazdasági terület jellege szerint:

* kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)
* ipari területek (Gip)

alakíthatók ki.

**(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:**

A terület általános előírásai:

A területen elhelyezhető:

* mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
* a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
* igazgatási, egyéb irodaépület,

Kivételesen elhelyezhető:

* egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
* egyéb közösségi szórakozató épület

1.1. Meglévő és tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (belterületen):

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 6,0 | 1500 |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

|  |
| --- |
| Gksz |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 4,5 | K |

|  |
| --- |
| Gksz |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai a következők:

a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 1500 m2 , illetve kialakult.

b) Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.

c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

d) Megengedett legnagyobb építmény magasság: 6,0 m, illetve 4,5 m.

e) Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.

f) A zöldfelület legkisebb mértéke min. 30%.

**(2) Ipari terület: (OTÉK 20. §)**

Külterületen:

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 5,0 | K |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

Robbantótelep:

|  |
| --- |
| Gip1 |

előírásai az alábbiak:

a) A legkisebb kialakítható telekterület: meglévő telephely.

b) Beépítési mód: szabadon álló kialakult helyzet.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m.

e) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 7,5 | K |

|  |
| --- |
| Gip2 |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai az alábbiak:

- Mg. major mellett (raktár-telepek):

a) A legkisebb kialakítható telek terület: meglévő telekterület.

b) Beépítési mód: szabadon álló. kialakult állapot.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 705 m

e) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%

**12. §**

**Különleges területek (OTÉK 24.§)**

Zöldfelületi intézmények:

(1) Temetők: K-TE

* Katolikus temető: 741 hrsz.

Ravatalozó a 739/9 hrsz. területen épült.

A temető északi irányban, a ravatalozó felé bővíthető.

* Református, evangélikus temető: 807 hrsz.

Ravatalozó megépült.

(2) Kegyeleti park: K-Tp

Izraelita temető területe: 740 hrsz.

Az alkotóház területén (Vk) található.

(3) A református temető északi határán a lakóterület védelmére intenzív fásítást kell létrehozni, a temetési helyek figyelembevételével.

(4) A temetőkertek parkrekonstrukciója csak kertépítészeti kiviteli tervek alapján végezhető.

Sportterület: K-Sp

A Gilip-patak mellett, jelenleg füves pálya (hrsz. 447/1).

Szabadidőközpont: K-SZk

|  |
| --- |
| K-SZk |

|  |  |
| --- | --- |
| SZ | 10 |
| 6,0 | 20000 |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai az alábbiak:

a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 20000 m2 (2,0 Ha.)

b) Beépítési mód: szabadon álló.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 10%

d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

(2) A szabadidőközpontban elhelyezhető:

* közlekedési terület (feltáróút),
* fásított parkoló,
* gyermekjátszótér és építményei,
* sportpályák (különböző sportolási lehetőségek biztosításához),
* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények, szociális helyiségek (sétaút, pihenőhely, esőbeálló, kerti építmények, sétaút, pihenőterek, dísz- és pihenőpark),
* a terület fenntartásához szükséges épület,
* ligetesen telepített erdő,
* a terület lekerítése áttört kerítéselemmel, növénysávval megerősítve.

A terület részletes szabályozási, illetve kertészeti tervet kell készíteni, biztosítva a terület megközelítését, parkolási lehetőségét, intézményterületek, zöldfelületi létesítmények elhelyezését, a gyalogútrendszer meghatározását.

**K-H**  hulladékgazdálkodási terület, külterületen (egykori bányagödör).

Rekultiváció után véderdő funkcióval.

Pinceterületek:

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 50 |
| 4,0 | 200 |

|  |
| --- |
| K-Pi |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 50 |
| 4,0 | 100 |

|  |
| --- |
| K-Pi |

|  |
| --- |
| jelű építési övezet |

előírásai az alábbiak:

A pincés területeken található (részben védett) pinceterületek előírásai az alábbiak:

(1) A pincék közterületről (útról) megközelíthetőek legyenek.

(2) Az út szabályozásán belül pincelejárat nem lehet.

(3) A pinceterületen telkenként csak egy borház létesíthető, új lakóépület nem építhető.

(4) - Kialakítható legkisebb telekterület: 200 m2

meglévő telekstruktúra esetén legkisebb telekterület: 100 m2.

- Beépítési mód: a borház esetén oldalhatáron álló, illetve hézagosan, zártsorúan is építhetők.

- Beépített alapterület: max.50 m2 lehet.

- Beépítettség mértéke: 50%

- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m, de figyelembe kell venni a szomszédos meglévő borházak építménymagasságát, az egységes építészeti megjelenés érdekében.

- A borházak magastetős kialakítással építhetők, a helyben szokásos tetőhajlásszöggel, homlokzati megjelenéssel és anyaghasználattal.

Új borház építésénél a térségben lévő (Szerencs) pincesorok építészeti karakterét kell alkalmazni.

Helikopter leszállóhely: (K-L)

Nagyhegy keleti oldalán

**IV. FEJEZET**

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**13. §**

**Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

1. A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
2. A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
3. A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
4. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
5. A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:  
   a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,

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, az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.

1. A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként – esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó – külön rendeletben szabályozza.
2. Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról vagy magánútról kell megoldani.
3. A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélysáv stb.)
4. Biztosítani szükséges minden 10 parkolóhoz, vagy parkoló területenként legalább egy kerekes-székkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

**17. §**

**Közlekedési területek és létesítmények**

I. Közlekedési területek besorolása:

|  |
| --- |
| KÖú |
| 1 |

1. gyorsforgalmi út:

|  |
| --- |
| KÖú |
| 2 |

|  |
| --- |
| országos főút (I. és II. rendű): |

(2)

37. sz. (Miskolc) – Felsőzsolca – Sátoraljaújhely országos másodrendű főútvonal, külterületi főút.

|  |
| --- |
| Köú |
| 3 |

|  |
| --- |
| országos mellékút, települési főút: |

(3)

3611. sz. Köröm – Tiszalúc – Szerencs összekötő út

3711. sz. Legyesbénye – Golopi összekötőút

3702. sz. Gesztely – Megyaszó – Bekecs összekötőút

Dózsa Gy. utca, illetve külterületi szakasza a 37. sz. fkl. útig.

|  |
| --- |
| KÖú |
| 4 |

|  |
| --- |
| helyi gyűjtőút: |

(4)

Széchenyi utca –

- Táncsics utca

Jókai utca –

- Alkotmány utca

- Dózsa Gy. utca.

|  |
| --- |
| KÖú |
| 5 |

|  |
| --- |
| kiszolgálóút: |

(5)

Belterületi szabályozási terv szerint.

|  |
| --- |
| KÖú |
| 7 |

|  |
| --- |
| gyalogút: |

(6)

Belterületi szabályozási terv szerint.

|  |
| --- |
| KÖú |
| 8 |

|  |
| --- |
| kiemelt külterületi kiszolgálóút: |

(7)

Külterületi szabályozási terv szerint.

|  |
| --- |
| KÖú |
| V |

|  |
| --- |
| vegyes használatú gépjárműút: |

(8)

II. Fogalommeghatározások

1. KÜLTERÜLETEN

* Az út szabályozási szélessége: Az *út szabályozási területén* belül csak az út, és az út vízelvezetésének műtárgyai helyezhetők el.
* Az út építési területe: Az *út építési területén* belül csak a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények helyezhetők el.
* Az út védőtávolsága: Az *út védőtávolságán* belül funkció korlátozása nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása és feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

1. BELTERÜLETEN

Szabályozási szélesség, szabályozási vonal:

A Közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

**15. §**

**Zöldterületek**

1. A zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.
2. A belterületi zöldterületek funkcionális tagozódása:

* Közpark: (Zkp)
* Közterületi zöldterület: (Ztk)

1. Meglévő közparkok:

* Felszabadítók útja mellett (290 hrsz.)
* Jókai utca (330/16 hrsz.)

1. Tervezett közparkok:

* Településközpontban (Táncsics utcáról megközelíthetően)

(463; 464; 467; 499; 501/3; 505/1; 508/2 hrsz. területeken)

* Meglévő Táncsics utcai közpark bővítése:

303/12 – 303/17 hrsz-ú területekkel.

A közparkban elhelyezhetők:

* pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, játszótéri- és sportlétesítmények stb.),
* vendéglátó épület,
* esőbeálló építmény,
* terület fenntartásához szükséges épület,

1. A közparkokban építmény legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.

Közterületi zöldterületek:

1. Meglévők:

Az utakat, utcákat kísérő valamennyi zöldsáv és az utak találkozásánál meglévő zöldterületek. Feladatuk a lakókörnyezet védelme és esztétikus utcakép biztosítása.

* Kossuth u. 751 hrsz. terület.
* Monoki u. 665/1; 670/18 hrsz. terület.

1. Tervezettek:

* Gilip-patak mellett vezető út északi oldalán.

1. Közterületi zöldterületeken építmények, épületek nem helyezhetők el.

**16. §**

**Erdőterületek (E)**

1. **Az erdővel kapcsolatos mindenkor érvényes jogszabályi előírásokat kell**

**figyelembe venni.**

1. A belterületen lévő erdők:

* Tervezett véderdő (Ev)
* Római katolikus temető melletti déli és nyugati oldalon.

1. A külterületen lévő erdők:  
   Útmenti, illetve a keleti elhelyezkedésű majorság körül létesített és létesítendő erdősávok védelmi (szél, szag) rendeltetésűek.
2. A tervezett erdőterületekre erdőtelepítés kötelező. A fásítást mielőbb meg kell kezdeni.

**17. §**

**Mezőgazdasági rendeltetésű területek**

1. A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.  
   A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterületnek a Szabályozási Terven mezőgazdasági területként (M) szabályozott része.
2. A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

* Általános mezőgazdasági terület
* szántó Má1
* gyep Má2
* gyümölcsös Má3
* Kertes mezőgazdasági terület: külterületi kert (zártkert) Mk1

1. Mezőgazdasági üzemi terület: Mg

A külterület mezőgazdasági üzemi területei:

* Tehenészet a (04/1 hrsz-ú területen) megyaszói Bosh Kft. tulajdonában működik.  
  A terület védőerdősávval védett.
* Major juhászat (031/1 hrsz.) területén 300 juhot tartanak, illetve építményeit raktározásra és tökmagfeldolgozásra használják.

1. Mezőgazdasági területen építményt, épületeket elhelyezni az OTÉK 29. §-ában foglaltak figyelembevételével lehet.

**18. §**

**Vízgazdálkodási területek (V)**

1. A közigazgatási területen vízgazdálkodási terület:

* élővízfolyások medre és partja V1

1. A község közigazgatási területén taláhatók:

* élővízfolyások (Gilip-patak, Harangod-patak),
* árkok, vízmosások.

1. Az élővízfolyások vízminőségét meg kell óvni, a szennyezési forrásokat meg kell szüntetni.
2. **A parti sávok megállapításánál a 21/2006. (I.31.) Korm. rendeletben foglaltakat vettük figyelembe.**

* A társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m szélességű fenntartási sávot kell hagyni.
* A parti sávon beépítés nem engedélyezett.
* A vízfolyások megfelelő vízhozamra kiépítését, rendezését, rendszeres karbantartását kell biztosítani.
* A település külvizek elleni védelmét hordalékfogókkal ellátott övárkokkal, valamint vízmosáskötéssel, ahol szükséges vízmosás-kötéssel kell biztosítani.
* A vízfolyások okozta eróziós károkat fel kell mérni és helyreállítani.
* A csapadékvíz-elvezetés teljes kiépítését, a vizek befogadóba vezetését el kell végezni.
* A meglévő rendszert felül kell vizsgálni, karban kell tartani és helyreállítani.
* A csapadékvíz-elvezetését a meglévő, illetve engedélyezés alatt álló vízelvezetéssel összhangban kell megoldani.

**19. §**

**Közműterületek, közműlétesítmények**

Vízrendezés:

1. Az új beépítésre javasolt területeknél az egyéb közművekkel együtt a csapadékvíz-elvezetést is meg kell tervezni, és engedélyeztetni kell (vízjogi engedély), és még a tényleges telekosztás, beépítés előtt a vízelvezető létesítményeket befogadóba vezetéssel együtt ki kell építeni.
2. A belterületi csapadékvizet végleges befogadójaként elsősorban a település mellett elhaladó Gilip-patak vehető figyelembe.
3. A Gilip-patak vonatkozásában be kell tartani a 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet előírásait, mely szerint a Gilip-patak mentén 6,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.

Vízellátás:

1. A településen szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégíteni ,,Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,, szóló mindenkor érvényes rendeletben foglalt követelményeket.
2. Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új lakó- és ipari övezetek csak a mindenkor érvényes Kormányrendeletben (OTÉK) 8. §-ában, valamint az ezt módosító 36/2002. (III. 7.) Kormányrendeletben meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.
3. A település ivóvízellátását biztosító vízbázis, víztároló medencék, valamint a vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávjait a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletben foglaltakat megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

Csatornázás, szennyvíz-elvezetés és –tisztítás:

1. A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell a települési szennyvízcsatorna-hálózattal történő lefedésére.
2. A közcsatornával el nem látott területeken csak elválasztó rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezethetők csak el.
3. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. Az egyedi szennyvízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni, kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.

Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés:

1. A település vízrendezése során meg kell oldani a lehulló csapadékvizet rendezett befogadóba történő vezetését. Az új beépítésre javasolt terület csapadékvíz-elvezetését meg kell oldani.
2. A patakok, vízfolyások rendszeres karbantartásáról, a már meglévő vízelvezető rendszer, hidak, átereszek, rendszeres felülvizsgálatáról, fenntartásáról a tulajdonos/kezelő köteles gondoskodni.

Árvízvédelem:

A települést érintő vízfolyások vonatkozásában ,,A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításárólʼʼ szóló 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet, valamint a 12/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet előírásai irányadók.

Villamos energia ellátás:

1. A település fejlesztésének folyamán egy-egy létesítmény megépítése előtt a villamos energia ellátás feltételeit a területileg illetékes áramszolgáltatóval előzetesen egyeztetni kell.
2. A 20 ás 35 kV-os szabadvezeték meglévő nyomvonalait a beépítéseknél figyelembe kell venni, annak biztonsági övezetében bármilyen tevékenység végzése, építmény létrehozása csak a légvezetéket üzemeltető hozzájárulásával lehetséges. A biztonsági övezet mindkét feszültségszinten a légvezeték szélső vezeték szálától mért 5 méteres távolság, mindkét irányba. A vezeték azon szakaszán, amely a belterületre vonatkozó előírások megtartásával készült, a biztonsági övezet határa mindkét irányba 2,5 m.

Távbeszélő ellátás:

A központtól induló törzs- és elosztóhálózatok a település minden részén jelenleg is jelen vannak, földkábeles és légkábeles formában egyaránt, és az erősáramú hálózathoz hasonlóan az új létesítmények ellátásához továbbfejleszthetők.

Kábeles TV hálózat:

A kábel TV hálózata az üzemeltető által meghatározásra kerülő módon továbbfejleszthető, az újonnan beépülő területek felé.

Gázellátás:

1. A városi gázfogadó állomás, valamint a kiépített középnyomású elosztórendszer jelentős tartalékkal rendelkezik.
2. Nagyobb ipari létesítmény (fogyasztó) telepítése esetén a gázellátó rendszer érintett egységeit (szakaszait) méretezéssel kell ellenőrizni, a későbbi tervfázisok során.

**V. FEJEZET**

**AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

**20. §**

**A védett és védőterületekkel összefüggő általános előírások**

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat elkészítésénél figyelembe vettük a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben, a Nemzeti Környezetvédelmi Programban (83/1992. (IX. 26.) OGY határozat) kitűzött célállapotokat, illetve a 2003. évtől a 1117/2001. (X. 19.) Korm. határozat a ,,Nemzeti Környezetvédelmi Program második tervezési időszakára (2003-2008.) vonatkozó koncepciórólʼʼ című jogszabályban foglaltakat.

**21. §**

**Régészeti lelőhelyek védelme**

1. A régészeti területek és leletek védelmében a vonatkozó törvény előírásait be kell tartani. A településen és külterületen jelentősebb földmunkát csak az illetékes múzeum engedélyével szabad végezni.
2. A Rendezési Terv által érintett területeken a tervhez kapcsolódó beruházások során végzendő várható földmunkák során ez idáig még nem ismert, valamint ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek kerülhetnek veszélybe.
3. Kezelésüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alábbi rendelkezései határozzák meg. Az ismert és nyilvántartott lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetesen fel kell tárni.
4. A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.  
   Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.
5. ,,A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket… el kell kerülni.ʼʼ, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A régészeti lelőhelyeken az engedélyezési eljárásban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
6. A településrendezési terv szerint belterületbe vonni megjelölt területeken, illetve a jelentősebb területfelhasználás-változásokra kijelölt területeken el kell végezni a terület régészeti terepbejárását, a terület régészeti jelentőségének megállapítására, továbbá a kutatásnak ki kell terjednie a területileg illetékes miskolci Herman Ottó Múzeum Adattáraiban , ill. Gyűjteményeiben őrzött írásos, térképi, légfotós stb., valamint szakirodalmi adatok értékelésére.
7. A 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései értelmében a földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni.
8. A területen található régészeti lelőhelyek:
9. Futó barlang (KÖH azonosító szám: 23904)  
   A térképen pontosan nem azonosítható.
10. Gilip-patak hídjától ÉNY-ra (KÖH azonosító szám: 35483)  
    Térképlap szám: 88223  
    Koordináták: x 313695  
     y 806965  
    Kiterjedése: kb. 300x150 m   
    Korszak: bronzkori telepnyom  
    A lelőhely Legyesbényétől D-i irányban, a Taktaharkányt Legyesbényével összekötő műúttól ÉNY-ra mintegy 100-150 m-re, a Gilip-patakot átszelő hídtól ÉNY-ra mintegy 150-200m-re húzódik.

**22.§**

**Épített értékek védelme**

1. Műemlékek:  
   A községben – a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal megállapítása szerint – műemlék épület nincs.
2. Helyi védett épületek:

* Református templom és lelkész hivatal  
  Rákóczi u. 80/a (3 hrsz.)
* Római katolikus templom  
  Rákóczi u. 73. (763 hrsz.)
* Kápolna (741 hrsz.)   
  Római katolikus temető területén
* Helytörténeti Múzeum  
  Rákóczi u. 89. (710 hrsz.)
* Lakóház  
  Dózsa Gy. u. 40. (580 hrsz.)
* Lakóépület  
  Kossuth u. 18. (719 hrsz.)
* Lakóépület  
  Rákóczi u. 43. (783 hrsz.)
* Lakóépület  
  Rákóczi u. 47. (781 hrsz.)
* Általános Iskola  
  Rákóczi u. 80. (768 hrsz.)
* Általános Iskola  
  Dózsa Gy. u. 9. (626 hrsz.)
* Polgármesteri hivatal, művelődési ház  
  Rákóczi u. 82. (482 hrsz.)

1. A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületeke esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell tartani. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani. A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. Az építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.
2. A 37. sz. fkl. út Bekecs felé vezető csomópontjától az út északnyugati oldalán ~350 m-es védősávot határoltuk le, a Tokaj-hegyaljai Világörökség területének védelmében.  
   A védősáv a 2006. évi L. törvény ,,Az épített környezet alakításáról és védelmérőlʼʼ szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása 3. § Az Étv. 8. § (2) bek. d) pontja alapján került meghatározásra.  
   Ezek: beépítésre nem szánt területek (mező-, erdőgazdasági, közlekedési, vízgazdálkodási) területek, amely területen csak közlekedési, közmű, hírközlési és vízvédelmi építmények helyezhetők el.  
   Az érintett ingatlanok helyrajzi szám szerint:  
   A 04/14 hrsz-ú ingatlan területének a forgalmi út felé eső 350 m mélységű területe; 04/13; 05/2; 05/3; 05/4; 05/6; 06/3; 06/4; 06/5; 06/6; 06/7 hrsz-ú területek.
3. A felhagyott temetők területeire kertészeti tervet kell készíteni, és a területeket a terv szerint kell rendezni.
4. A település területére helyi értékvédelmi rendeletet kell készíteni, beépítési jelleg, építészeti elemek meghatározására, és az esetleges további védendő építmények kijelölésére. A rendeletben – egyebek mellett – meg kell határozni a védelem biztosítása érdekében, a tulajdonosok, építtetők számára nyújtandó kedvezményeket is.

**23. §**

**Az élővilág és a táj védelme**

1. A területre előírt zöldfelületi fedettség, védő fásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében – egyedi előírás hiányában az OTÉK 25. §-ában foglalt táblázat szerint – kell igazolni.
2. Meglévő zöldfelületek rekonstrukciójára engedély csak kertészeti kiviteli terv alapján adható.
3. Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét biztosítani kell.
4. Az erdőként, közparkként és közterületek zöldfelületként jelölt területre fatelepítési és beültetési kötelezettséget írtunk elő, melyet be kell tartani.
5. A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
6. A természetvédelmi törvény útmutatásait be kell tartani.

**24. §**

**A föld védelme**

1. Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
2. Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és beszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
3. A gépjármű-közlekedés területén és a parkolókban a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
4. A különböző területfelhasználások zöldfelületeit legalább az övezeti szabályozásban megadott mértékig növényzettel kell betelepíteni.
5. Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt az övezetben a tereprendezés során egy tagban 3 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 30°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. A 3 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel illetve cserjékkel ültetendő be.
6. A kültéri telkeken rézsűk kizárólag olyʼ módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.
7. A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
8. A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.
9. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
10. A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
11. A csapadékvíz elvezető árkokba történt esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történt esetleges szennyvíz-bevezetéseket meg kell szüntetni.
12. A vállalkozási területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.). A szennyvizeket csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.

(13) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

**25. §**

**A levegőtisztaság védelme**

1. A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, melyek légszennyezőanyag-kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a módosított 21/2001. (II. 14.) számú Kormányrendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
2. A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energia termelő berendezésben történő égése, a nem védett, illetve a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízinövények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21/2001. (II. 14.) számú Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
3. Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles – a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében – az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni, a módosított 21/2001. (II. 14) számú Kormányrendelet 10.§-a értelmében.
4. A háztartásban kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető, a módosított 21/2001. (II. 14.) számú Kormányrendelet 11.§-a értelmében.
5. Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen, korszerű technológia mellett. Új létesítmények, technológiák telepítése esetén, valamint rendezési terv módosításánál vegyék figyelembe fenti jogszabály 5.§-a szerinti, védőtávolságokra vonatkozó előírásokat.
6. Lakó- és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely teljesíti a vonatkozó határértékeket, illetve nem jelentenek zavaró hatást a lakókörnyezetre (pl. asztalos-, lakatosműhely, autófényező stb.)
7. Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő, a 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet alapján.
8. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.
9. Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.
10. Az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó előírásokat az Önkormányzat rendeletben állapítja meg.
11. Hatályba lépett ,,A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölésérőlʼʼ szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet, amelynek 1. sz. melléklete határozza meg a kialakított agglomerációt és zónákat, a 2. sz. melléklet pedig a hozzá tartozó településeket.

**26.§**

**Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

1. A településfejlesztés során a település mindennemű szerkezeti átalakítását, a területhasználatokat úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy annak során a környezeti elemek, ezen belül is kiemelten a talaj, a felszín és felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.
2. A környezeti előírásokat is kielégíti normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni ,,A vízgazdálkodásrólʼʼ szóló 1995. évi LVII. törvényben, ,,A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairólʼʼ szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, ,,A csatornabírságrólʼʼ szóló mód. 204/2001. (X. 26.) Kormányrendeletbe foglalt előírásokat, továbbá ,, A felszín alatti vizek védelmérőlʼʼ szóló mód. 219/2004.

(VII. 21.) Kormányrendeletben, ,,A felszíni vizek minősége védelmének szabályairólʼʼ szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletben, valamint ,,A vízgyűjtő-gazdálkodás eges szabályairólʼʼ szóló 221/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletben foglaltakat.

1. A település ,,A felszín alatti vizek védelmérőlʼʼ szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 7. §-ával és a R. 2. számú mellékeltével összhangban kibocsátott és 2005. január 1-jén hatályba lépett ,,A felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásárólʼʼ szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet értelmében ,,kiemelten érzékenyʼʼ minősítésű területen helyezkedik el.
2. Tekintettel arra, hogy a település közigazgatási területe ,,A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelmérőlʼʼ szóló 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet értelmében nitrátérzékeny területnek minősül, ezért a települési állattartás, trágya és trágyalé-torlás, elhelyezés, valamint nagyüzemi, illetve külterületi ingatlanon történő állattartás esetében az állattartó telep kialakítására, illetve üzemeltetésére vonatkozó helyi szabályozásnál figyelembe kell venni a fent jogszabályban foglaltakat.

**27. §**

**A területek zaj- és rezgésvédelme**

1. A módosított 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 4. § (1) bekezdése szerint ,,A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt, ill. rezgést kibocsátó és a zajtól, ill. rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva helyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-, ill. rezgésterhelési határértékeket.ʼʼ.
2. A zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM EüM együttes rendelet 1-5. mellékletei tartalmazzák.

**25. §**

**Kommunális hulladék elhelyezése**

1. Hulladékfelügyeleti szempontból figyelembe kell venni ,,A hulladékgazdálkodásrólʼʼ szóló 2000. évi XLIII. törvény, illetve ,,A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeirőlʼʼ szóló mód. 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, ,,A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeirőlʼʼ szóló 213/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, továbbá ,,A területi hulladékgazdálkodási tervekrőlʼʼ szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének, valamint a 45/2004. (VII. 26.) ,,Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairólʼʼ szóló BM-KvVM együttes rendelet előírásait.
2. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.
3. Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
4. A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyet körét a 16/2001. (VII. 18.) KÖM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
5. A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) ,,A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeirőlʼʼ szóló módosított 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
6. A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
7. A rendezési terv által érintett területén kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtéséra, és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.  
   Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtőedényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.
8. A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladék-mentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.
9. Az építési és bontási hulladékok kezelését a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.
10. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során a keletkező hulladékok valamely komponensének mennyisége átlépi a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú mellékletében meghatározott küszöbértékét, úgy a használatbavételi eljárás során a tervdokumentációhoz csatolni kell a fent említett rendelet 4. sz. melléklete szerinti építési hulladék-nyilvántartó lapot.
11. A használatbavételi eljárás során a dokumentációhoz csatolni kell a kivitelezési eljárás során keletkezett hulladékok elszállítását igazoló dokumentumokat.

**29. §**

**Természeti értékek védelme**

Legyesbénye község közigazgatási területén található védett területek és kategóriák:

(A Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján.)

1. *Országos védelem alatt álló terület:*

Az 1996. évi LIII. tv. 23. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva, többek között, ún. ex-lege védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár. A település közigazgatási területén ezek közül fellelhető képződmények és területek e bekezdése alapján országos jelentőségűnek minősülnek, bárminemű károsításuk tilos. Megóvásuk érdekében körülöttük védőövezet kijelölését tartjuk szükségesnek, ami 30 métertől (források, barlangok és kunhalmok esetében) 100 méterig terjedhet (nagyobb földváraknál, a lápoknál, víznyelőknél és szikes tavaknál). Legyesbénye község közigazgatási területén a Kígyós-halom (középponti EOV koordinátái: 313400; 802640) ezen bekezdés hatálya alá esik, ezért országos jelentőségű természeti

emléknek minősül (1996. évi LIII. tv. 28. § (5) bekezdés), melynek bárminemű károsítása tilos. A halom elhelyezkedését, illetve területi lehatárolását a térképen feltüntettük.

A Kígyós halom a 016 és 018 hrsz-ú területét érinti, különálló foltokkal.

A szabályozási terven az 50 m-es védőtávolságot jelöltük.

1. *Természeti területek:*

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei az 1996. évi LIII. tv. 15. §-ában foglaltak alapján felmérték a község határában lévő ún. természeti területeket. Ezek természetközeli állapotokkal jellemezhető, erdő, gyep, nádas művelési ágú földrészletek. Kataszterük elkészült, feldolgozásuk és kihirdetésük folyamatban van. Ezeken a területeken nem kívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségben (növénytársulásokban) és élőhelyeken maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezne.

1. *Érzékeny természeti területek:*

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján, Legyesbénye község területe a Zempléni-hegység fontos ÉTT térsége által érintett terület. Az Érzékeny Természeti Területek rendszere kijelölésének célja, hogy a természeti adottságokkal, a tájjal és a termelési hagyományokkal harmóniában lévő termelési módokat honosítson meg vagy élesszen fel természet- és tájvédelmi szempontból értékes területeken. Ezek megvalósításának anyagi fedezetét – pályázatok útján – jelentős források biztosítják, melyek elérésében, a pályázatok elkészítésében, és a folytatandó gazdálkodás előkészítésében-kidolgozásában a területileg illetékes nemzeti park igazgatóság vagyis jelen esetben a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság készséggel nyújt segítséget az ezen támogatásokat igénybe venni, környezet- és természetbarát gazdálkodást folytatni kívánó tulajdonosoknak vagy bérlőknek.

1. *Natura 2000 területek (SCI és SPA)*

Legyesbénye község határában a Natura 2000 hálózat két kategóriája (Különleges Természetmegőrzési Terület – KTT; Különleges Madárvédelmi Terület – KMT) közül a különleges madárvédelmi terület található meg. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletében ,,Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völggyelʼʼ néven kihirdetett különleges madárvédelmi terület (területkódja: HUBN10007) által érintett területek találhatók Legyesbénye közigazgatási területén.

1. *Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH) területei:*

A Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező kategóriákból Legyesbénye község területén folytonos folyosónak és megszakított folyosónak minősülő földrészletek található, melyek területi elhelyezkedését a térképeken ábrázoltuk.

1. *Egyedi tájértékek:*

,,A természet védelmérőlʼʼ szóló 1996. évi LIII. törvény 6.§ (3) – (5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Legyesbénye község esetében területi felmérések a BNP Igazgatósága részéről még nem történt meg.

1. *Táji környezet védendő értékei:*

Tájképvédelemre a Nagyhegy látványát javasoljuk, figyelmet felhívó domborzati formája és a területek használata (történelmi hagyományokat őrző borszőlő művelésű hegyoldal) miatt.

* Fulóhegyi barlang.  
  A településről ösvény vezet a barlanghoz.

A természeti területek, Natura 2000 területek, NÖK területek – a BNP által felmért pontos helyrajzi számos adatai alapján – a településrendezési terv külterületi szabályozási tervén a fenti határokat és a területhasználatra vonatkozó előírásokat pontosítani kell.

**VI. FEJEZET**

**Általános érvényű előírások**

**30. §**

**A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények**

1. Azokat a területrészeket, amelyeket a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
2. A régészeti lelőhellyel érintett mezőgazdasági területeken a beépítés előtt régészeti szakvélemény beszerzése kötelező.
3. A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be, külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

**31. §**

**Egyéb rendelkezések**

1. Jelentősebb környezeti hatású beruházások esetén az engedélyezési eljárásba minden esetben be kell vonni az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget.
2. Termőföld más célú hasznosítása előtt minden esetben szükséges az illetékes földhivatal engedélye. A végleges, más célú hasznosítás előtt kérelem, vázrajz, terület-kimutatással lehet a körzeti földhivataltól kérni az engedélyt, míg az időleges más célú hasznosítás esetén a fentiekhez csatolni kell a rekultivációs tervet, melyet agronómiailag indokolni kell. (1994. évi LV. tv-ben foglaltakat kell figyelembe venni.)
3. El kell készíttetni a település kül- és belterületének csapadékvíz-elvezetés engedélyezési terveit. Meg kell oldani az övárok rendszer kiépítését, valamint a patakok, vízfolyások medreinek kialakítását és tisztítását.

**32. §**

**A település közigazgatási területére készítendő további tervek, intézkedések**

1. A hosszú távú fejlesztési területek szabályozási terveinek elkészítését csak a már középtávon előkészített területek beépülése után szabad elkezdeni.
2. A közparkok, szabadidőközpont, díszterek területeire kertészeti kiviteli tervet kell készíteni.
3. Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell vezetni.
4. A településrendezési terv jóváhagyandó munkarészeit a jóváhagyó rendelettel együtt kell nyilvántartani.
5. A településrendezési terv folyamatos karbantartásáról úgy kell gondoskodni, hogy a módosítással járó döntések egy tervlapon mindig legyenek átvezetve, a hatósági munka folyamatosságának érdekében. Ezen a tervlapon a szabályozási tervek területét, jóváhagyó rendeletének számát, és az esetleges tilalmakat is fel kell tüntetni.
6. A településrendezési terv legalább ötévenkénti felülvizsgálatáról gondoskodni kell.
7. A belterületen lévő szabadidőközpont területének részletes szabályozási és kertészeti terveit el kell készíttetni, pontos geodézia felméréssel.

**33. §**

**Tűzvédelmi előírások**

1. A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
2. A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49. § (5) bekezdése szerint, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
3. Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22. § (1) bekezdés szerint biztosítsa a tűzoltási felvonulási útvonalat és területet.

**VII. FEJEZET**

**34. §**

**Záró rendelkezések**

1. Legyesbénye község jelen Helyi Építési Szabályzata, valamint a mellékletét képező kül- és belterületi szabályozási terv 2007. augusztus 1-jén lépnek hatályba.
2. A művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket a tényleges igénybevételt megelőző időszakban a földtörvény vonatkozó előírásai szerint a jelenlegi használati módjukat megfelelően kell művelni, hasznosítani.
3. Jelen Helyi Építési Szabályzat előírásait a hatályba lépést követően a még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
4. A jelen Helyi Építési Szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
5. Ezen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a

* Legyesbénye Község Tanácsa 1986. január 01. nap sz. rendelettel jóváhagyott ÁRT hatályát veszti.
* Legyesbénye Község Önkormányzat Képviselő Testületének 7/2007. (VI. 07) számú rendelete változtatási tilalom elrendeléséről.

Péterné Ferencz Zsuzsanna sk. Hlivják László sk.

jegyző polgármester