

IGRICI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
21/2001./ XII.21./ önkormányzati rendelete

Helyi Építési Szabályzatról

Igrici község Településrendezési Tervének Szabályozási Tervéhez

(Egységes szerkezetbe foglalva a Helyi építési Szabályzat módosításáról szóló 7/2006.(VI.08.), a 16/2006.(XI.30.) és a 7/2008.(V.30.) önkormányzati rendeletekkel)

Igrici Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló / ÉTV / 1997. évi LXXVIII. Törvény 6.§. /1/, /3/, /4/ bekezdése alapján, figyelemmel a 60.§. /3/ bekezdésében foglaltakra, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló / OTÉK / 253/1997./XII. 20./ Kormányrendelet 1.§. /1/, a 2.§. /1/, /3/, /4/, /5/, /6/ bekezdéseire, illetve az Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 8.§./1/ bekezdésében előírt feladatkörének ellátása érdekében Igrici község Helyi Építési Szabályzatát és a TRT-02 rajzsámú, a Régió Városépítési és Műemléki Tervező Kft által készített Szabályozási Tervét az alábbiak szerint állapítja meg és rendeli el annak alkalmazását.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya

/1/ Ezen rendelet hatálya Igrici község közigazgatási területén a Petőfi utca, a 3307. sz. országos közút, Igrici bekötőút (Kossuth L. utca forgalmi útig terjedő szakasza) és az Arany János utca által határolt területre terjed ki. ¹

/2/ Az /1/ bekezdés vonatkozásában a Z-TERV Bt. által készített módosított Szabályozási Terv lép életbe. ²

2. §

/1/ Az 1.§.-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Településszerkezeti Terv Leírása és a Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával lehet.

/2/ A település területfelhasználásának szabályozását és az egyes területfelhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településszerkezeti Terv Leírása és a Településszerkezeti Terv tartalmazza.

3.§

Az egyes területfelhasználási egységek – melyek meghatározását a Településszerkezeti Terv Leírása és a Településszerkezeti Terv tartalmazza – övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

¹ Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a

² Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a

4.§

/1/ Az igazgatási és belterületi határokról a Településszerkezeti Terv és a Településszerkezeti terv leírása határoz.³

/2/ A belterületbe vonás szükséges a tervezett lakóterület esetében az Arany J. utcai ingatlanok hátsó telekhatára, a 033/9 hrsz-ú út tervezett belterületi határ, Petőfi u. 41-42-43-44. hrsz-ú telkek hátsó határa, valamint a Petőfi utca által határolt területen. Ez a 033/8 hrsz-ú ingatlan területből mintegy 26000 m², 2,6 ha nagyságú területet jelent.⁴

5.§

/1/ A rendelet hatálya alá eső területen minden építési telekre a közterületről vagy magánútról a gépjárművel közvetlenül történő megközelítést biztosítani kell.

/2/ A területfelhasználási egységhez és az azon lévő építmények rendeltetésszerű használatához a jogszabályban meghatározott mértékű járműtároló szinteket, nem tárolás célját szolgáló várakozóhelyeket és a rendszeres teherszállításhoz szükséges rakodó helyeket biztosítani kell.

/3/ Ha az előírt számú várakozó hely saját építési telken belül nem alakítható ki, úgy az építési hatóság a területfelhasználást és a beépítést akkor is engedélyezheti, ha az építető a tervezett területfelhasználástól, beépítéstől – legfeljebb 500 m-es távolságon belül – a szükséges várakozóhely számot a közterületek közlekedésre szánt területének parkolási célra kijelölt területén, illetve a közforgalom céljára átadott magánutak területe egy részének felhasználásával, az út kezelőjének hozzájárulásával biztosítja.

6.§

A telkek beépítésének feltételei

/1/ Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele. A természetben meg nem osztható ingatlanokra csak egy lakóépület építhető.

/2/ Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy átmenetileg az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

/3/ A település szennyvízcsatorna hálózatának elkészülte után a közműpótló berendezéseket meg kell szüntetni, de a közmű csatornára rá kell kötni. A szennyvízcsatorna hálózat üzembe helyezése után építési engedély csak a csatornahálózatra történő rákötés birtokában adható. A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybe vétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.

/4/ Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.

/5/ A használat során keletkező hulladék elszállítása, vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának a feltétele.

³ Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a.

⁴ Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a.

/6/ Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik a külön jogszabályok keretei között.
- A köztárgyak,
- A kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- A honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- A nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

/7/ A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

7.§⁵

8.§

A Szabályozási Terv elemei

/1/ A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

/2/ Kötelező szabályozási elemek:

- A közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai,
- Az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- A Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
- A legnagyobb beépítettség mértéke,
- A megengedett építmény magasság felső határa,
- A minimális telekméret,
- A kötelező beépítési mód,
- A kötelező beépítési vonalak,
- A Településszerkezeti Tervben és Településrendezési Szabályzatban meghatározott környezetvédelmi előírások,
- A Településszerkezeti Tervben és Településrendezési Szabályzatban meghatározott tilalmak,
- A Településszerkezeti Tervben és Településrendezési Szabályzatban meghatározott kötelező elemek.

/3/ Irányadó szabályozási elemek:

Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

/4/ A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv, valamint a Településrendezési Szabályzat és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
- Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az előző pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.
- A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) Településrendezési Tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

/5/ Telekösszevonások esetén is a Szabályozási Tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket be kell tartani.

⁵ Hatályon kívül helyezte 2008.05.30.-tól a 7/2008.(V.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a

II. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

9.§

A területre vonatkozó általános előírások

/1/ A terv területén beépítési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával, valamint a telekalakításról szóló 85/2000./XI.08./ FVM. rendelet betartásával lehet.

/2/ Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi létesítmények helyezhetők el:

elő- és oldalkertben:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,5 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es szélességgel).

oldal- és hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő, lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető legfeljebb 20 m²-es vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

/3/ Az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi építmények helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, stb.) tároló,
- nyári konyha, mosókonyha, szárító,
- tároló építmények (tűzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta, stb.),
- a területen megengedett állattartás céljára szolgáló épületek és építmények,
- kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a turizmushoz kapcsolódó épületek, idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató funkciók.

/4/ Az ingatlan beépítettségénél számításba vehető építmények csak az OTÉK által meghatározott építési lapon helyezhetők el.

LAKÓTERÜLETEK

10.§

Falusias lakóterület - FL

/1/ A falusias lakóterületen legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású, kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.

/2/ A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- legfeljebb két lakásos lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági /üzemi/ építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület, amennyiben a 2-6. pontok esetében beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m²-t,
- sportlétesítmény és közmű terület, amennyiben területe nem haladja meg az 1000 m²-t.

/3/ A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:

önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és szállítójárművek számára.

/4/ Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet átmenetileg zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan ellenőrzött módon elszállíttatni.

/5/ Az övezetben nem alakíthatóak ki tömbméretű telkek.

/6/ Az övezetben haszonállat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

/7/ A zöldterületi fedettség mértéke minimum 40%.

/8/ Levegő tisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

/9/ Zajvédelmi besorolás: lakós és intézményterület laza beépítéssel.

/10/ Telepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a +1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők, a zöldterületi fedettség figyelembe vételével.

/11/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: falusias lakóterület – FL				
Az építési telek				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építménymagasság legnagyobb mértéke (m)
FL	oldalhatáron álló	K (1000)	30	K (4,50)
Ahol K kialakult állapot				
FL	O-K	K	30	4,5
FL	O-1	900	30	4,5

6

/12/ A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. A telekalakítással a táblázatban megadott legkisebb értéknél kisebb telek nem alakítható ki.

/13/ Az előkertek megállapításánál az egyes tömbökben és utcákban kialakult helyzet szerint kell dönteni.

/14/ A 2.§. /2/ bekezdés szerinti új lakóterületeknél — az előkert mérete 5,0 m.⁷

VEGYES TERÜLETEK

11.§

Településközpont vegyes terület – TV

/1/ A településközpont vegyes terület, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sport létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

/2/ A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szolgáltató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportlétesítmény,
- parkolóház, üzemanyagtöltő.

/3/ A településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§. /2/ bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen sem helyezhető el:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- termelő kertészeti építmény.

/4/ A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló épület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

/5/ Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

/6/ Az övezetben egyedi vagy több rendeltetési egységet, épületcsoportot magába foglaló, zöldterületekkel, közterületekkel kiegészített, funkcionálisan eltérő alövezeteket is magába foglaló – tömb méretű – telkek egyaránt kialakíthatóak.

/7/ Az övezetben haszonállat tartása az önkormányzat állattartási rendelete szerint lehetséges.

/8/ Zöldterületi fedettség mértéke legalább 20%.

/9/ Levegő tisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

/10/ Zajvédelmi besorolás:

- lakó és intézményterület laza beépítéssel.

/11/ Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembe vételével.

⁷ Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4.§-a

/12/ Amennyiben a szint alatti építmény zöld tetővel készül, azt a zöldterületi fedettségbe be kell számítani, de a zöldterületi fedettségi érték legalább 50 %-át faültetés számára szabadon kell hagyni.

/13/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építmény magasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési övezet funkcionális besorolása: **Településközpont vegyes terület - TV**

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m²	Legnagyobb beépítettsége %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
TV	Oldalhatáron álló	K(550)	50	K(4,50)

Ahol K – kialakult állapot

GAZDASÁGI TERÜLETEK

12.§

Ipari gazdasági terület – IG

/1/ Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

/2/ Az ipari területek besorolása a településen:
- környezetbarát iparterület.

/3/ A környezetbarát iparterület nem zavaró hatású elsősorban könnyűipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, jelentős zöldterületi környezetbe helyezve.

/4/ Az ipari gazdasági területen az OTEK 31.§. /2/ bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

/5/ Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni és az egyes iparterületeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A közcsonnába vezetendő szennyvíz minőségének ki kell elégíteni a 34/1993./XII.23./ KTM. Rendelettel módosított 4/1994./II.07./ OVA rendelet előírásait.

/6/ Az övezetben használat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

/7/ A zöldterületi fedettség mértéke – környezetbarát iparterület – az övezetben minimum 40%.

/8/ Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

/9/ Zajvédelmi besorolás: iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen.

/10/ Az iparterületen az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zaj kibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

/11/ Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1,00 métert, korlátozás nélkül építhetők a zöldterületi fedettség figyelembe vételével.

/12/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alább táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: **ipari terület – IG**

Az építési telek

Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
IG	Szabadon álló	3000	30	6,0

12/A. §

Kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 5. sportépítmény
- (3) A kereskedelmi szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
 1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, zöldfelületi fedettséggel, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető létesítmény építménymagasságát a következő táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: kereskedelmi szolgáltató terület					
Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	Építménymagasság legnagyobb mértéke (m)
Gksz	SZ	5000	40	20	6,0
Gksz	SZ	10000	40	20	7,5

- (5) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (6) A zöldterületi fedettség mértéke az övezetben min. 20%.
- (7) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.
- (8) Zajvédelmi besorolás: iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató területeken az egyes részterületek várható zaj- és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

- (10) Terepszint alatti létesítmények – amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a +1,00 métert – korlátozás nélkül építhetők, a zöldterületi fedettség figyelembevételével.
- (11) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: ipari gazdasági terület					
Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	Építménymagasság legnagyobb mértéke (m)
Ipari ter.					
Gip.	SZ	10000	40	20	7,5

8

13.§

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK – KÜ

/1/ A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

/2/ A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

- a községi zöldterületi rendszer településszerkezeti elemei, valamint a települési infrastruktúra egyes zöldterületet igénylő intézmény területei, valamint zöldterületet igénylő tartalék területei, bányaterületek.

/3/ Telekalakítás: a Szabályozási Terv szerinti határokkal.

/4/ Zöldterületi fedettség értéke minimum 40%.

/5/ Levegőtisztasági szempontból: védett I. kategória.

/6/ Zajvédelmi besorolás: lakó és intézményterület laza beépítéssel.

/7/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: **különleges terület – KÜ**

Az építési telek

Övezeti jele	Funkcionális besorolása	Beépítési mód	Legkisebb terület M ²	Legnagyobb beépítettség %	Ép. magasság legnagyobb mértéke
KÜ-TE	Működő temető	Szabadon álló, csak kiszolgáló épület	K	10	K (3,0)

KÜ- SP	Sportpálya	Szabadon álló, csak kiszolgáló épület	K	10	4,5
K-B	Bányaterület	Szabadon álló, működéséhez szükséges kiszolgáló épület	K	2	3,0

K: kialakult állapot, illetve a Szabályozási Tervben jelölt határok⁹

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

14.§

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:

- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
- távbeszélő fülke elhelyezése,
- építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
- zöldfelületek, fasorok,
- közművek felépítményei,
- egyéb, az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.

/6/ A közterületek eredeti rendeltetéstől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa (önkormányzat) esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó – külön rendeletben szabályozza. Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani.

/7/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet funkcionális besorolása: **különleges terület – KÜ**
Az építési telek

⁹ A 13.§ /7/ bekezdést hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 2.§-a

Övezeti jele	Funkcionális besorolása	Beépítési mód	Legkisebb terület M ²	Legnagyobb beépítettség %	Ép. Magasság legnagyobb mértéke
KÜ-TE	Működő temető	Szabadon álló, csak kiszolgáló épület	K	10	K (3,0)
KÜ-SP	Sportpálya	Szabadon álló, csak kiszolgáló épület	K	10	4,5
K-B	Bányaterület	Szabadon álló, működéséhez szükséges kiszolgáló épület	K	2	3,0
K-SZK	Szabadidő-központ	Szabadon álló, Csak kiszolg. Ép.	30000	10	4,5

K: kialakult állapot, illetve a Szabályozási Tervben jelölt határok
10

14/A.§¹¹ Zöldterületek

/1/ A zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.

/2/ A 2.§. /2/ bekezdés szerinti zöldterületek funkcionális tagozódása:

- Közpark (Zkp)

/3/ A közpark területe: a belterület 76. hrsz., valamint a 033/8. hrsz-ú ingatlan északkeleti része.

15.§

Közlekedési és közmű területek - K

/1/ A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszerek és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezéseire szolgál.

/2/ A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló:

- közlekedési építmények,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

/3/ A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.

/4/ A közlekedési területek funkcionális besorolása a tervben: **K**-közutak területe.

/5/ Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

/6/ A /2/ bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét)

¹⁰ 14.§ /7/ bekezdést hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a

¹¹ 14/A.§-t hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a

mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.

/7/ A közlekedéstől származó zaj új tervezés és megváltozott területfelhasználású területeken megengedett egyenértékű A-hangnyomás-szintjeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomás-szint Db					
	Üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területen		Lakóutakon, átmenő forgalom nélküli utakon		Gyűjtő- és főforgalmi utakon	
	Nappal 6-22 h	Éjjel 22-6 h	Nappal 6-22 h	Éjjel 22-6 h	Nappal 6-22 h	Éjjel 22-6 h
Lakóterület és intézményterület, laza beépítés	50	40	55	45	60	50

12

/8/ A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

1. Forgalmi utak: (országos mellékút) Köu-3
3307. sz. Nyékládháza – Mezőcsát – Tiszacsege
33105. sz. bekötőút
2. Gyűjtőutak: Köu-4
Petőfi utca
3. Lakóutak, gazdasági terület feltáróútjai: Köu-5
Tervezett 12 m szabályozási szélesség
4. Gyalogút: Köu-7

13

/9/ A közlekedési területben elhelyezésre kerülő közművek helyigényét az MSZ 7487-2/80 és MSZ 7489/80 szabvány előírásai szerint be kell tartani.¹⁴

16.§

Mezőgazdasági rendeltetésű területek – M

/1/ A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló épület.

/2/ A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi nem mezőgazdasági jellegű építmények:

- köztárgyak,
- a terület felhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- a kutatás és az ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével),
- a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- a közművek és a közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- a nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- a távközlés létesítményei,
- a vízgazdálkodás (különösen a vízkár elhárítás, a vízkivétel, vízhasznosítás),

¹² Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a

¹³ Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 9.§-a

¹⁴ Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 10.§-a

- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- a geodéziai jelek.

/3/ A mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények:

- termény feldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító,
- présház, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló (a továbbiakban: gazdasági épület) és pince,
- biztonsági okokból szükséges őrház (gát-, mező-, őrház),
- az 1996.évi LIV.Törvény 15.§. /1/ bekezdése szerinti termékvezetékek és műtárgyaik,
- komposztáló telep építményei.

/4/ A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell azon folytatni.

/5/ A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- M-1** – szántóterület
- M-2** – szőlő-gyümölcsösterület
- M-3** – rét terület
- M-K**- kertgazdasági területek
- M-AT** – állattartási terület

/6/ A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29.§.) vonatkozó előírásainak, illetve jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

17.§

Egyéb területek – vízgazdálkodási területek – VT

/1/ A vízgazdálkodási terület a következő övezetekre tagozódik:

- VT-1**- külterületi és belterületi vízfolyások és vízfelületek övezete
- VT-2**- vízmű terület
- VT-3**- mocsaras terület

/2/ A területen csak vízkár elhárítás célját szolgáló építmények helyezhetők el.

/3/ A település területein a bányászatról szóló 1993.évi XLVIII. Törvény alapján csak arra jogosult folytathat bányászati tevékenységet.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A művi környezet

18.§

Országos védelem

/1/ **Műemlék református templom** – 1127. törzsszám, Tompa út 4., 552.hrsz. 1794-ben épült késő barokk templomépület.

/2/ A műemléki területen építési tevékenység csak a műemléki szakhatóság bevonásával végezhető.

A település területének helyi értékvédelemmel kapcsolatos elemei

A településszerkezet – utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek – és a településkép, valamint a településkarakter védelme a tervlapon jelölt területen.

A településszerkezet helyi védelmének szabályai

/1/ A meglévő úthálózat és térrendszer megtartandó.

/2/ A változtatások, beavatkozások korlátozottan és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a Szabályozási Terv meghatározza.

/3/ A terület működőképességének és hasznosításának érdekében viszont a korlátozott mértékben alkalmazott útszélesítéseket el kell végezni a Szabályozási Tervben jelölt formában.

Telekszerkezet

/4/ A község területén belül védendő a kialakult telekszerkezet a település eredeti állapotban megmaradt ófalu részén.

Beavatkozások csak a Szabályozási Terven jelölt esetekben alkalmazhatók. Pl.:

- javasolt telekhatárok,
- út céljára történő lejegyzés,
- telek összevonás, telek megszüntetés esetén alkalmazhatóak.

Beépítési mód

/5/ A hagyományos lakókörnyezetben fésűs beépítés hagyományos falusias építészeti karakterrel.

A településkép és a települési karakter védelme

/6/ A község területén belül új építményeket, épületeket építeni csak a meglévő településképhez illeszkedő módon lehet, jelen rendelet 7.§. /2/ bekezdése szerinti előírások betartásával.

/7/ A meglévő épületek átalakításánál, bővítésénél az illeszkedés szabályait is be kell tartani. A környezettől idegen anyaghasználatok, építészeti elemek alkalmazása nem engedélyezhető.

Természeti környezet

/1/ A természeti területeket a terv tartalmazza. A Rigós-csatorna és az igazgatási terület határvonala közti területet a Borsodi Mezőség TK. pufferövezetként kell felhasználni. A terület kezelési szabályzatát a természetvédelmi hatóság bevonásával kell elkészíteni.

/2/ A terven jelölt kunhalmok a természetvédelemről szóló 1996.évi LIII. Törvény 23.§. /2/ bekezdése alapján védendőek.

/3/ Az Észak-magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a 033/11 hrsz. ingatlan északi részét (mintegy 12 ha) területet ökológiai folyosóként határozta meg. Az ökológiai egyensúly érdekében az önkormányzat csereterületet biztosít az Igrici 085/4; 085/5; 85/7; 085/9-11; 085/32; 085/33-35 hrsz-ú területek igénybevételével.¹⁵

22.§.

Régészeti lelőhelyek

/1/ A HOM régészeti lelőhelyeinek listáját az építéssel, földmunkával érintett beruházásokhoz el kell juttatni.

/2/ Ha a lelőhely területe a beruházás tényleges építéssel érintett területéből nem vonható ki, a veszélyeztetett lelőhelyet fel kell tární és a védelméről szóló 1997.évi CXL. Törvény alapján a leletekről gondoskodni kell.

/3/ A gazdasági funkcióval tervezett 2. §. /2/ bekezdés szerinti területre régészeti örökségvédelmi hatástanulmány készült. A vizsgálat során nem találtak olyan régészeti lelőhelyet vagy arra utaló nyomot, mely a tervezett beruházás területére esne.¹⁶

23.§.¹⁷

Védőtávolságok, védőpillérek

/1/ A bányaterületen belül elhelyezkedő létesítményekre és a tervezett bányatelekre védőpillérek kijelölése szükséges.

/2/ Egyes védendő objektumokra a következő védőtávolságokat kell biztosítani:

- Bányatelek határ: ingatlanhatártól min. 5,0 m.
- Autópálya tengelyétől: 125,0 – 125,0 m.
- 220 kV-os távvezeték nyomvonalától: 18,0 – 18,0 m.
- Üzemtér határvonalától: 5,0 m.
- Védőpillér szükség: 84,0 m.

/3/ A védőtávolságok és védőpillérek, azok talpvonala a Külterületi Szabályozási terven van jelölve.

24.§.¹⁸

Egyéb rendelkezések

/1/ Jelentősebb környezeti hatású beruházások esetén az engedélyezési eljárásba minden esetben be kell vonni a környezetvédelmi hatóságot és a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságát.

/2/ Termőföld más célú hasznosítása előtt minden esetben szükséges az illetékes földhivatal engedélye. A végleges, más célú hasznosítás előtt kérelem, vázrajz, területkimutatás benyújtásával 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 foglaltak figyelembe vételével.)

/3/ A bányaműveléssel kapcsolatos szakhatósági előírásokat be kell tartani.

¹⁵ Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 11.§-a

¹⁶ Hatályba léptette 2007.01.01.-től a 16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet 12.§-a

¹⁷ A 23.§-t hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 3.§-a

¹⁸ A 24.§-t hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 3.§-a

/4/ A bányaterületet a művelés megszűnésével rekultiválni kell.

/5/ A bányászat befejezése után a területre részletes szabályozási tervet kell készíteni a tervezett terület-felhasználás figyelembe vételével.

V. FEJEZET

25.§.¹⁹

Záró rendelkezések

/1/ 2001./ XII. 21./ évi 21. számú rendelet 2002. január 1.-én lép hatályba.

/2/ A 2006. /VI. 08./ évi 7. számú rendelet, illetve a Helyi Építési Szabályzat, Területrendezési Szabályzat, a Településszerkezeti Terv, valamint a külterületi Szabályozási Terv kihirdetése napján lép hatályba.²⁰

/3/ Ezen rendelet 1. számú melléklete a Régió Városépítési és Műemléki Tervező Kft által készített TRT-02 rajzszerű Szabályozási Terv.

/4/ Ezen rendelet 2. számú melléklete a Z-TERV Városépítészeti és Mélyépítési Tervező Iroda által készített ZT-04/07 nyilvántartási számú Településrendezési terv módosítás T-1, T-2, T-3, T-4 és T-5 rajzszerűekkel.²¹

/5/ A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

/6/ A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket a tényleges igénybevételt megelőző átmeneti időszakban a földtörvény vonatkozó előírásai szerint a jelenlegi használati módjuknak megfelelően kell művelni, hasznosítani.²²

/7/ A rendeletek előírásait a hatályba lépésük napjáig még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.²³

/8/ A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.²⁴

Kmft.

21/2001.(XII.21.) önkormányzati rendelet:

Bordás Kálmán
polgármester

Roszkosné Dr. Török Mária
jegyző

Kiss Bertalanné sk.
hitelesítő

Vanczák Barnabás sk.
hitelesítő

¹⁹ A 25.§ számozását hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 4.§-a

²⁰ Hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 25.§-a.

²¹ Hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 25.§-a.

²² Hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 25.§-a.

²³ Hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 25.§-a.

²⁴ Hatályba léptette 2006.06.08.-tól a 7/2006.(VI.08.) önkormányzati rendelet 25.§-a.

7/2006.(VI.08) önkormányzati rendelet:

Dr Berkó Gyula sk
polgármester

Roszkosné Dr Török Mária sk
jegyző

Kislászló Csaba sk
képviselő

Galambos János sk
képviselő

16/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet:

Kislászló Csaba sk
polgármester

Roszkosné Dr Török Mária sk
jegyző

Száz Lajosné sk
képviselő

Tóth Sándor sk
képviselő

7/2008.(V.30.) önkormányzati rendelet:

Kislászló Csaba sk
polgármester

Roszkosné Dr Török Mária sk
jegyző

Gombos József sk
képviselő

Antalfi László sk
képviselő

Kiadmány hiteles:

Igrici, 2016.01.22.

Burainé Hajdu Éva
jegyző