

II/2. FEJEZET

EGYEK NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2010.(VIII.26.) sz. rendelete a 11/2005.(IV.14.) sz. rendeletével jóváhagyott Helyi építési szabályzat módosításáról

EGYEK NAGYKÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

**Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2010.(VIII.26.) sz. rendelete a 11/2005.(IV.14.) sz. rendeletével jóváhagyott
Helyi építési szabályzat módosításáról**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5.§. (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,
ÁNTSZ Észak-alföldi Regionális Intézetének Hajdú-Bihar Megyei kirendeltsége
Tiszántúli Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Irodája,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal,
Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága,
Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság
Hajdú- Bihar megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Debrecen,
Nemzeti Hírközlési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság,
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 9.§. (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,
az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§. (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Tiszacsege Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével
a következőket rendeli el:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1.§.

A Hész tartalomjegyzéke és a rendelet hatályát meghatározó 1.§. (4) bekezdése kiegészül az alábbi tervlap megnevezéssel és számmal:

Egyek-Ohat településrészeire vonatkozó önálló szabályozási tervlap lép hatályba, SZ-1/IV. számozással. A Hész kiegészül a belvízzel veszélyeztetett területeket lehatároló 7. sz. rajzi melléklettel.

Mellékletek:

1.sz.	A Hész alkalmazásával kapcsolatos fogalmak magyarázata		
2.sz.	Szabályozási terv Belterület	SZ-1/I m	M = 1:4000
3.sz.	Szabályozási terv Egyek-Telekháza	SZ-1/ II.	M = 1:4000
4.sz.	Szabályozási terv Egyek-Félhalom	SZ-1/ III.	M = 1:4000
5.sz.	Szabályozási terv Egyek-Ohat	SZ-1/ IV.	M = 1:4000
6. sz.	Szabályozási terv a külterület	SZ-2m	M =
1:20000			
7.sz.	Belvízzel veszélyeztetett lakóterületek		A/3

Függelék:

- 1.sz. Környezetvédelmi rendelkezések
- 2.sz. Védendő értékek Egyeken

1.§.(4) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok

Sz-1/I-IV. Belterületi szabályozási terv M= 1:4000
Sz-2/m Külterületi szabályozási terv M=1:20000

2.§.

Az építési engedélyezés általános szabályait tartalmazó (kerítések engedélyezésével kapcsolatos) 2.§. (1) bekezdés törlésre kerül, mert az engedélyköteles építmények köréből az országos előírás is törölte azt. (A 2. bekezdés számozása (1)-re változik. Ugyanakkor a kerítések építésével kapcsolatos előírásokat a Hész megtartja, a Területfelhasználási egységek általános előírásait tartalmazó 3.§. új (4) bekezdésébe átemelve.

3.§. (4) Az utcafronti kerítések kialakításával kapcsolatos helyi, kiegészítő szabályok:

- Tömör kerítés: utcafronton, az utcával párhuzamos gerincű beépítésnél létesítendő. Anyaga falazott, formatizált beton, vagy fa lehet.
- Gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is.
- Egyéb helyen: max. 90 cm magas tömör lábazaton áttört kerítés.

3.§.

A lakótelkek beépítésének általános előírásait tartalmazó 6.§. kiegészül a belvízzel érintett (Hész. 7. sz. rajzi mellékletében lehatárolt) területekre vonatkozó kiegészítő rendelkezéssel.

- (7) Belvízzel érintett (Hész 7. sz. melléklet szerinti) telken akkor lehet építeni,
- ha a telket, vagy a telek belvízzel érintett részét feltöltik, vagy a belvizet elvezetik
 - az épület olyan alapozással, lábazattal, fal és padlószigeteléssel készül, hogy az eseti kisebb belvíz az épületre nézve veszélyt nem jelent, az épület károsodás nélkül használható marad.
 - alagsor, pince nem, -ill. az építendő felelősségére, a kártérítés kizárásával létesíthető.
 - szennyvízgyűjtő műtárgy csak fokozottan vízzáró lehet

4.§.

A Különleges területek övezeteinek felsorolása az általános előírásokat tartalmazó 20.§.1-2. bekezdéseiben kiegészül a következő újonnan bevetetett övezetekkel, illetve törlésre kerül a „Kbm”-jelű (Bemutató terület), és a „Krk”-jelű Rehabilitációs központ területének övezete.

I V . K Ü L Ö N L E G E S T E R Ü L E T E K Ö V E Z E T E K

Általános előírások 20.§.

- (1) A település területén az alábbi **beépítésre szánt** különleges övezetek alakíthatók ki :

Kt	Temető övezete
Ket	Kegyeleti park, emlékpark övezete
Ksp	Sportterület övezete
Kb	Bányaterület övezete (Anyaglelőhely, építési területek rendezéséhez)
Kbm	Bemutató terület (szabadtéri bemutatók céljára)
Krk	Rehabilitációs központ (Attila telep)
Kpt	Piactér különleges övezete
Kmü	Mezőgazdasági üzemi terület

- (2) A település területén az alábbi **beépítésre nem szánt** különleges övezetek alakíthatók ki :

Kid	Idegenforgalmi hasznosításra szánt, jelentős zöldfelülettel kialakított övezet
-----	--

5.§.

A Különleges területek övezeteinek előírásai kiegészülnek az új övezetek előírásaival. 24/1.§. és 24/2.§. 24/4.§. számozás alatt. Ezzel együtt a jelenlegi 24.§.

(„Kbm” övezet előírásait tartalmazó rész törlésre kerül, az övezet megszüntetése miatt.)

Kid jelű övezet
(Idegenforgalmi hasznosításra szánt,
jelentős zöldfelülettel kialakítandó övezet)

24/1.§

- (1) Az övezetbe a település külterületén kijelölt, jelentős zöldfelület kialakítási kötelezettséggel szabályozott területek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhető idegenforgalmi- turisztikai vonzással is rendelkező, pihenő, sport, rekreációs tevékenységek, illetve ezek építményei. (Pl. golfpálya, lovaspálya, szabadidő központ, stb.) Elhelyezhetők tovább a létesítménykehez kapcsolódóan kereskedelmi- szolgáltató, vendéglátó funkciót ellátó építmény is.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K id
1.A kialakítható legkisebb telekméret	50 000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület (és / vagy vízfelület) legkisebb mértéke	80%
8.Terepszint alatti építmények	Terepszint alatti építmény (közmű építmény kivételével) nem létesíthető
9. Egyéb építési előírás	Az épületek padlómagasságát úgy kell megállapítani, hogy a környező lokalizációs vonal legkisebb szintmagasságát meghaladja.

Kpt jelű övezet
(piactér, vásártér különleges övezete)

24/2.§

- (1) Az övezetbe a városi piactér fejlesztési területe tartozik.
- (2) A terület a városi piactér és a hozzá szervesen kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető:
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület ill. rendeltetési egység
 - Lakóépület és kiszolgáló létesítményei,
 - Szálláshely szolgáltató épület
 - Igazgatási épület, iroda
 - A terület kiszolgálásához szükséges parkoló, ill. parkolóház, garázs.
- (3) Az övezet telkeinek beépítése zárt- hézagosan zárt- sorú, előkert nélküli.
- (4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K pt
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	Zárt- Hézagosan zárt- sorú
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legkisebb- legnagyobb építménymagasság	6,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű

6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40% melybe a fásított parkolók területe 50 %-ban beszámítható.
7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Terepszint alatti építmény (közű építmény kivételével) nem létesíthető

- (5) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) Az övezet telkeinek beépítése zárt sorú- hézagosan zárt sorú, előkert nélküli. A kétféle beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) választhatósága, a fokozatos, vagy utólagos zárt sorúsítás érdekében, az épületek kialakítására vonatkozó külön előírások:
- Az utcavonaltól számított legalább 10,0 méter mélységéig, tűzfal létesítése kötelező.
 - Az épület fenti mélységnél hátrább lévő részét az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint is ki lehet kialakítani.
 - Hézagosan zárt sorú beépítés létesítése esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó.
- (8) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (9) A piactérhez tartozó terület építési helyén belül, (nem utcavonalra, attól legalább 10 m-re kerülő épület esetén, szabadonálló épületelhelyezés is megengedett.

Kmű jelű építési övezet
Mezőgazdasági üzemi terület

24/3.§.

- (1) Az övezetbe a meglévő, átalakuló és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására is alkalmas.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K mű
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	Szabadon álló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	(4)- (5) bekezdés előírása szerint
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%
7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető.

- (3) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építető köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.
- (4) A telepeknek részleges közművel, ezen belül legalább saját minősített fűtött kúttal kell rendelkezni.
- (5) A telepeken, üzemeken belül keletkező szennyvíz, technológiai víz, trágya, trágyalé összegyűjtéséről, kezeléséről zárt rendszerű műtárgyakban a környezetvédelmi hatóság utasításának megfelelően telken belül kell gondoskodni.
- (6) A telephelyeket körben minimálisan ½ oldalkert szélességben beültetési kötelezettség terheli.

6.§.

A zöldterületek övezeteit tartalmazó IV. fejezet kiegészül egy új „Z-zp”- jelű Közpark-záportározó övezettel és előírásaival. Az előírás 30/2.§. számozást kap, míg a 30.§. számozása 30/1.§. -ra változik.

Z-zp övezet Közpark- záportározó területe 30/2.§

- (1) Az övezetbe azok a parkosított területek tartoznak, melyek adottságaik miatt záportározó funkcióval (jelentőséggel) is rendelkeznek.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Az övezetben csak a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

7.§.

Az építési övezetek építési- telekalakítási, zöldterületi paramétereit összefoglaló (4) bekezdés szerinti táblázatok építménymagasságra vonatkozó sorának első oszlopában lévő szövegezés, „megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság”-ról „megengedett legnagyobb építménymagasság”-ra változik. (Valójában csak a legnagyobb megengedett építménymagasság értékét tartalmazzák a Hész táblázatai, így a jelenlegi szövegezés szövszerinti (hibás) értelmezése csak a megadott értékkel pontosan megegyező, annál nem kisebb és nem nagyobb építménymagasság megkövetelését eredményezné. Ez nem volt célja a jelenleg hatályos szabályozásnak.)

8.§.

A Hész 2. sz. „védendő értékek Egyeken” c. függeléke törlésre kerül. A védett értékek katasztere önálló önkormányzati rendeletben kerül elfogadásra, a Helyi védelemről szóló külön rendelettel együtt.

9.§.

A Hész 35.§. „Má” –jelű általános mezőgazdasági övezet előírása (2) bekezdése kiegészül az elhelyezhető építmények vonatkozásában a „mezőgazdasági termékek értékesítését, helyben fogyasztását szolgáló építmények” körével.

Má övezet Általános mezőgazdasági övezetei

35.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, **a mezőgazdasági termékek értékesítését, helyben fogyasztását szolgáló építmények**, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

10.§.

Záró rendelkezések

E rendelet 2010. október 26-án lép hatályba.

Egyek, 2010. augusztus 26.

Szincsák Ferenc
Polgármester

Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző