**Bekecs Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**4/2007.(III.5.) önkormányzati rendelete**

Bekecs község Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat - HÉSZ - területre vonatkozó előírásainak megállapításáról

A képviselőtestület „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999.évi CXV. törvénnyel) 7.§ (3) bekezdés 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:

1. **FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**I.§**

**A rendelet hatálya**

(1) Jelen rendelet hatálya Bekecs 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.CXV. törvénnyel) valamint az e törvény alapján meghatározott „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997.(XII.20.) számú kormányrendelet (módosítva a 35/2002.(III.7.) számú rendelettel), A továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T-2 jelű, ZT-05/02 törzsszámú Külterületi Szabályozási Terv, a T-3 jelű ZT- 05/02 törzsszámú Belterületi Szabályozási terv, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

**2.§**

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

(2) Belterületi határmódosítás hosszú távon:

a)Az Igazság utca északi oldalán, a 955/2 és a 24/15 hrsz. belterületi ingatlanok között, 50 m-es telekmélységben belterületbe vonást javasolunk, lakóterületi funkcióval.

b)Bem József utca végén ~ 12000 m2-es terület kerül belterületbe vonásra, lakóterületi funkcióval.

(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 kezelendők, ahol a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

**II. FEJEZET**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELEMÉNYEK**

**3.§**

**A terv területének fölhasználása**

1. A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint
2. beépítésre szánt területek
3. lakóterület, ezen belül
	1. kertvárosias lakóterület Lke
	2. falusias lakóterület Lf
4. vegyes terület
	1. településközpont vegyes terület VT
5. gazdasági terület, ezen belül
	1. kereskedelmi szolgáltató terület Gksz
	2. egyéb ipari Gip
6. különleges terület K, ezen belül
	1. temetők
	2. sportterület
	3. kertészet
	4. szabadidőközpont
	5. lovascentrum
	6. bányaterület
	7. pinceterületek
7. beépítésre nem szánt területek
8. közlekedési területek, ezen belül

1.1. kötöttpályás közlekedési területek Kök

1.2. közutak KÖú

2. zöldterületek, ezen belül

2.1. közpark Zkp

2.2. közterületi zöldterület: Zk

3. erdőterület, ezen belül

3.1. védőerdő Ev

3.2. turisztikai erdő Et

4. mezőgazdasági területek, ezen belül

4.1. kertes mezőgazdasági terület Mk

4.2. általános mezőgazdasági terület Má

5. vízgazdálkodási terület V

kerületek kijelölése, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek határozzák meg és határolják le.

**4. §**

**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;
* kötelező építési vonal;
* a közművesítés előírásai;
* környezetvédelmi előírások.

(3) A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:

a) a kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

**5.§**

**Építéshatósági eljárások**

1. A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/2007.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ban meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja.:

a) építmények látvábnyi megjelenésében történő minden változás, külső helyreállítás, homlokzati és tetőanyagainak megváltoztatása, homlokzat szinezése, stb.;

b) az építmények közterületről és közhasználatú teületekről látszó homlokzati felületein minden hirdető berendezés (lásd forgalom-meghatározások) létesítése.

c) minden 200 m2 területet meghaladó térburkolat;

d) forgalmi utak mellett az 1 m2 nagyobb hirdetőfelület.

1. Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető, kivéve hírlapárusító pavilont és telefonfülkét.
2. Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges.

Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd- és hígtrágya-tárolást kötelezően elő kell írni. Trágya, trágyalé közcsatornába nem vezethető.

1. Műsorszóró, átjátszó bázisállomások (kivéve kábel tv erősítők) belterületen nem létesíthetők.

**6.§**

**A telkek beépítésének feltételei**

1. Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (területelőkészítés, 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 közműkiépítés 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.

**7.§**

**A telekalakítás szabályai**

1. Új építési telek kialakítása vagy telekmegosztás esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméreteknél kisebb telket nem lehet kialakítani.
2. Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

Azokban az esetekben, amikor a meglévő beépített telek nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, és megközelítése csak szolgalmi joggal biztosított, teleknyél kialakítható.

1. Telekalakítási tervet kell készíteni az alábbi lakóterület esetében:
* A település északi részén, a Határ út és a belterületi határ között, a tervezett lakóút mindkét oldalán;
* A Honvéd u. – Vörösmarty u. – 864 hrsz. út – Tűzoltó utca által határolt területre.
* Honvéd utca – Esze Tamás u. – Belterületi határ –
* Bem J. u. által határolt tömbre,
* Bem J. utca végén, annak keleti oldalán tervezett lakótömbre.
1. A telekalakítási tervekhez építész alátámasztó munkarész készítendő.

**III. Fejezet**

**Beépítésre szánt területek**

**8.§**

**A területekre vonatkozó általános előírások**

1. Bekecs község 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 lakóterületen belül a minimális telekterületen csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve), kivéve, ha egyéb (saroktelekre, átmenő telekre vonatkozó) előírást ezt lehetővé nem teszi.
3. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása, építési hely:

a) ELŐKERTEK

1. 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.

1. EK=K az utcában kialakult helyzetet kell figyelembe venni.
2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított min. 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

b) OLDALKERTEK

 Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint.

1. HÁTSÓKERTEK

 A hátsókertek megállapítása általában az OTÉK szerint történik.

1. ÉPÍTÉSI VONAL
2. Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.
3. 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. Kialakult építési vonal a tömb kialakulásának korszakában épült épületek építési vonalát jelenti.

1. Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.

 (5)

 a) az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak,

 b) 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 övezet előírások ) betartásával elhelyezhető.

**9.§**

**Lakóterületek**

1. Kertvárosi lakóterület (Lke) OTÉK 13.§

 A kertvárosi lakóterületen elhelyezhető:

1. Legfeljebb négylakásos lakóépület.
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.

Szálláshely szolg. épület elhelyezhető a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámmal.

Lke

|  |  |
| --- | --- |
| O-1 | 30 |
| 4,5 | 700 |

 jelű építés övezet

Lke

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

 jelű építés övezet

Lke

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 6,0 | 700 |

 jelű építés övezet

előírásai az alábbiak:

1. Beépíthető legkisebb telekterület: az oldalhatáron álló beép. új telekalakítás esetén: 700m2
2. Beépítési mód: oldalhatáron álló,
3. A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

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

Lke

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 4.5 | K |

jelű építési övezet

Lke

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

jelű építési övezet

Lke

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 4,5 | 550 |

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

a) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult teleknagyság,

b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:

* oldalhatáron álló beépítés esetén: 550m2
* szabadon álló beépítés esetén: 600 m2

c) Beépítési mód: - oldalhatáron álló, szabadon álló

d) A beépítettség legnagyobb mértéke:30% lehet

e) Megengedett legnagyobb építménymagasság:4,5 m

f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(2) Bekecs község

(3) Falusias lakóterület (Lf) OTÉK 14. §

Falusias lakóterületen elhelyezhetők:

* lakóépület
* mező, erdőgazd. (üzemi) építmény
* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
* szálláshely szolgáltató épület
* kézműipari építmény (amely a lakóterületi funkciót nem zavarja)

Nem helyezhető el:

* helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
* sportépítmény
* üzemanyagtöltőállomás

Lf

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

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

a) A kialakítható legkisebb telekterület: 900 m2

b) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

c) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

d) Az előkert mérete:5,0 m.

Lf

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

 jelű építési övezet

Lf

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 6,0 | 900 |

 jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

a) A kialakítható legkisebb telekterület:900 m2

b) Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület:

- oldalhatáron álló beépítésnél: 800 m2

c) Beépítési mód: oldalhatáron álló

d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%

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

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

**10. §**

**Vegyes területek**

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

A településközpont vegyes területén elhelyezhető:

* lakóépület,
* igazgatási épület,
* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
* egyéb szórakoztató közösségi épület,
* egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
* sportépítmény.

A településközpont területén nem helyezhető el: parkolóház és üzemanyagtöltő állomás

1. Településközpont vegyes terület:

Vt1

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| K | K |

 jelű építési övezet

Vt2

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

jelű építési övezet

Vt3

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| K | 1000 |

 jelű építési övezet

Vt4

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

 jelű építési övezet

Vt5

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

 jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

1. Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság, illetve 1500 m2 és 1000 m2
2. Beépítési mód: szabadon álló.
3. Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult (templom) és 6,0 m.

Vt6

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

 jelű építési övezet

Vt7

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

 jelű építési övezet

előírásai a következők:

1. Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő teleknagyság.
2. Beépítési mód: szabadon álló
3. Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, illetve 7,5 m.

**11.§**

**Gazdasági területek**

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

* kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (G ksz)
* ipari területek (G ip)

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 szórakoztató épület;
	1. Meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület:

Gksz1

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

jelű építési övezet

G ksz2

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

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

1. Kialakítandó legkisebb telekterület: meglévő telephely
2. Beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.
3. A beépítettség legnagyobb mértéke 30%
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, illetve 7,5 m.
5. Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
6. A zöldfelület legkisebb mértéke min. 30%

G ksz

|  |  |
| --- | --- |
| O-K | 30 |
| 4,5 | 1500 |

jelű építési övezet

G ksz

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

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

1. A legkisebb kialakítandó telekterület: 1500 m2, illetve meglévő telek.
2. Beépítési mód: oldalhatáron álló, kialakult helyzet.
3. A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
5. Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
6. A zöldfelület legkisebb mértéke 30%

1.2 Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (37.sz.fkl. út mellett):

G ksz

|  |  |
| --- | --- |
| SZ | 30 |
| 6,0 | 5000 |

jelű építési övezet

1. Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m2
2. Beépítési mód: szabadon álló,
3. A beépítettség legnagyobb mértéke 30% lehet.
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
5. Beépítés feltétele: teljes közművesítettség
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: min. 30%
7. Ipari területek:

Külterületen :

Meglévő iparterület (038/1 hrsz), szeszfőzde (038/2 hrsz)

G ip

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 4,5 | 1500 |

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

a) a legkisebb kialakítható telekterület: 1500 m2

b) beépítési mód: szabadon álló, kialakult helyzet.

c) a beépítettség legnagyobb mértéke 30% lehet.

d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

e) beépítés feltétele: teljes közművesítettség.

f) zöldfelület legkisebb mértéke 30%

 Tervezett iparterületek:

Gip

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 50 |
| 7,5 | 2300 |

jelű építési övezet

Gip

|  |  |
| --- | --- |
| SZ-K | 30 |
| 7,5 | 10 000 |

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

a) a legkisebb kialakítható telekterület: 2300 m2, illetve 10 000 m2 (1,0 ha)

b) beépítési mód: szabadon álló.

c) a beépítettség legnagyobb mértéke 30% illetve 50 % lehet.

d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

e) beépítés feltétele: teljes közművesítettség

f) zöldfelület legkisebb mértéke: 30%

**12.§**

**Különleges területek (OTÉK 24.§)**

Zöldfelületi intézmények:

1. Temetők: K-TE
* Temető (római katolikus, önkormányzati) 154/4 hrsz.

Zöldfelületi fedettség mértéke: 60%-ra fejlesztendő.

A temetőkertek parkrekonstrukciója csak kertépítészeti kiviteli tervek alapján végezhető el. Telep –és egyéb építmények ( támfalak, szeméttárolók, kerítések stb.) csak a környékről származó terméskőből vagy fából készülhetnek, útburkolatok, sétány burkolatok csak kőből vagy aszfaltozva készülhetnek.

1. Külterületi temető: K-TE

0126-os hrsz. és a 0123/1 hrsz. szántóterületek ÉK-i csücskében. (Régi Csillag-tanya temetője.)

 Sportterület: K-Sp (283 hrsz.)

Füves pálya, salakos futópálya, létesítményekkel ellátott.

Kertészet: K-KE(tervezett)

K-KE

|  |  |
| --- | --- |
| SZ | 20 |
| 6,0 | 7000 |

jelű építési övezet

előírásai a következők:

a) kialakítandó legkisebb telekterület: 7000 m2

b) beépítési mód: szabadon álló

c) a beépítettség legnagyobb mértéke: 20%

d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0m

e) beépítés feltétele: teljes közművesítettség.

Szabadidőközpont: K-Szk

K-Szk jelű építési övezet

|  |  |
| --- | --- |
| SZ | 10 |
| 6,0 | 15000 |

előírásai a következők:

a) kialakítható legkisebb telekterület: 15000 m2 (1,5 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 helységek (2%-os beépítettséggel), sétaút, pihenőhely, esőbeálló, kerti építmények, közpark, csónakázótó
* a terület fenntartásához szükséges épület,
* ligetesen telepített erdő,
* a terület lekerítése áttört kerítéselemmel, növénysávval megerősítve.

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

K-LO

|  |  |
| --- | --- |
| SZ | 10 |
| 6,0 | 5000 |

jelű építési övezet

előírásai a következők:

1. Lovascentrum: 37. sz. fkl. út mellett (0160 hrsz)

a) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m2 (0,5 Ha)

 b) beépítési mód: szabadon álló

 c) a beépítettség legnagyobb mértéke: 10%

 d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0m.

(2) A területen a lótartással és lovasbemutatóval kapcsolatos létesítmények, valamint az idegenforgalomhoz kötődő épületek helyezhetők el. Ezen kívül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások létesíthetők.

(3) A tervezett létesítmények a természeti környezetbe illeszkedő, hagyományos forma- és anyaghasználattal (természetes kő és fa) építhetők.

(4) A fentieken túl, a területen elhelyezhetők: közlekedési terület, fásított parkolók. Öltözők, szociális helységek, lelátó, kereskedelmi és vendéglátó létesítmények. Lovassportot kiszolgáló utak, közpark, ahol a gyepfelület uralkodik, ligetesen telepített facsoportokkal. Védőfásítás (szélvédelem miatt)

(5) A terület lekerítése „áttört” fa anyagú kerítéselemmel, növénysávval megerősítve.

Bányaterületek: (K-B)

Bányaterület a külterületen: „Bekecs I.kálitufa” védőnevű bányatelek:

023/8; 024; 025/11-13; 026; 027/1; 027/4-11, 027/20 hrsz-ú ingatlanok területe

A bányaüzemi tevékenység utáni rekultiváció végrehajtható. A területek rekultiváció utáni végleges felhasználásáról, a rekultiváció szakmai tartalmának ismeretében lehet a Bányakapitányság, a Környezetvédelmi Felügyelőség és az Önkormányzat bevonásával dönteni.

Pinceterületek: (K-Pi)

K-Pi

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

jelű építési terület

előírásai a következők:

1. A pincék közterületről (útról) megközelíthetőek legyenek.
2. Az út szabályozásán belül pincelejárat nem lehet.
3. A pinceterületen telkenként csak egy borház létesíthető, lakóépület nem építhető.
4. Kialakítható legkisebb telekterület. 100 m2
5. Legnagyobb beépíthetősége: 50% lehet.
6. Meglévő telekhatár esetén a területek lehatárolására kerítések nem építhetők, a telkek csak sövénnyel és növényzettel választhatók le.
7. A borház az alábbi feltételekkel létesíthető, a pinceterületeken:

- Beépített alapterülete max. 30,0 m2 lehet.

* A tervezett épület homlokzatsíkja a meglévő pincesor borházainak homlokzatsíkjával egyezzen.
* A borházak közötti legkisebb épülettávolság 0,5m – 1,0 m lehet.
* A borházak közvetlenül egymás mellé is épülhetnek (közös vagy külön fallal), ebben az esetben a vízelvezetést is közösen kell megoldani.
* Max. építménymagasság 4,0 m lehet, de figyelembe kell venni a szomszédos borházak építménymagasságát, az egységes építészeti megjelenés érdekében.
* A borházak magastetős, oromfalas kialakítással építhetők, a helyben szokásos tetőhajlásszöggel, homlokzati megjelenéssel és anyaghasználattal.
* Új borházak építésénél a jelenlegi pincesorok építészeti karakterét figyelembe kell venni.

**IV. FEJEZET**

**Beépítésre nem szánt területek**

**13.§**

**Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

1. A rendelet hatálya alá eső területeken 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 rendeltetéséről 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:
6. hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
7. közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
8. köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak)
9. szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
10. távbeszélő fülke elhelyezése,
11. építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag tárolás,
12. zöldfelületek, fasorok,
13. közművek felépítményei,
14. egyéb, az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
15. A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként –esetleg a tulajdonosi elvárásokat az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó –külön rendeletben szabályozza.
16. Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról vagy magánútról kell megoldani.
17. A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. ( Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélysáv stb.)

**14.§**

**Közlekedési területek és létesítmények**

 I. Közlekedési területek besorolása:

(1) KÖú/1 gyorsforgalmi út

(2) KÖú/2 országos főút (I. és II. rendű) :

 37. számú főút (Nyár utca)

 (3) KÖú/3 országos mellékút, települési főút:

 - Honvéd utca,

 - Szabadság utca

(4) KÖú/4 helyi gyűjtőút:

Béke utca,

Esze Tamás u, - tervezett gyűjtőút - Aradi utca - Szerencsi utca

 (5) KÖú/5 kiszolgálóút, lakóút:

 Belterületi szabályozási terv szerint.

(6) KÖú/7 gyalogút:

 Belterületi szabályozási terv szerint.

(7) KÖú/8 kiemelt külterületi kiszolgálóút:

 Külterületi szabályozási terv szerint.

(8) KÖú/V vegyes használatú gépjármű út:

II. Fogalommeghatározások:

1. Külterületen

a) az út szabályozási szélessége: Az út szabályozási területén belül csak az út és az út vízelvezetésének műtárgyai helyezhetők el.

b) az út építési területe: az út építési területén belül csak a közlekedést kiszolgáló -közlekedési építmények helyezhetők el.

c) 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.

 2. Belterületen

Szabályozási szélesség, szabályozási vonal:

A közterületek és nem közterületek elválasztó határvonal.

**15.§**

**Zöldterületek**

1. A zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.
2. A belterületi zöldterületek funkcionális tagozódása:
* Közpark: (Zkp)
* Közterületi zöldterület: (Zk)
1. Meglévő közparkok:

Milleniumi Közpark (54/ 3 hrsz.)

1. Tervezett közparkok:
* A település déli részén, a szabadidőközpontban kerül elhelyezésre.

A közparkban elhelyezhetők:

* pihenést szolgáló építmények ( sétaút, pihenőhely, játszótéri- és sportlétesítmények, dísztó stb.),
* vendéglátó épület,
* esőbeálló építmény,
* terület fenntartásához szükséges épület,
1. A közparkokban építmény legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.

Közterületi zöldterületek: (Zk)

1. Meglévők:

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

1. Tervezett:

Igazság utca déli oldalán, temető felé eső szakaszán.

1. Közterületi zöldterületeken építmények, épületek nem helyezhetők el.

**16.§**

**Erdőterületek (E)**

1. Az erdővel kapcsolatos alapvető jogszabályi előírásokat az 1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről, valamint a végrehajtására kiadott 31/2000. (VI.26.) FVM rendelettel módosított 29/1997. (IV.30.) FM rendelet tartalmazza.

- Turisztikai (parkerdő) erdők Et:

1. a település északi részén, a 24/14 és a 24/15 hrsz-ú területen, meglévő ligetes erdő magántulajdonban.
2. a község déli részén, külterületen a szabadidőközponthoz kapcsolódva.

- Véderdők Ev:

1. a 37 számú országos főközlekedési út É-i és D-i oldalán, a forgalmi út és a lakóterület, ipariterület között
2. A tervezett erdőterületekre erdőtelepítés kötelező. A fásítást mielőbb meg kell kezdeni.

**17.§**

**Mezőgazdasági rendeltetésű területek**

1. A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és 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, rét, legelő Má2
* gyümölcsös (szőlő) Má3
* Kertes használatú mezőgazdasági terület:
* zárkert Mk2

(3) Mezőgazdasági üzemi terület (major): Mg

* Régi Csillag tanya (0116/5 hrsz.). A tanyán kénes vizű artézi kút van.
* Új Csillagtanya (0116/2 hrsz.) a régi tanya szomszédságában kialakult sertés- és mangalicatelep.
* Rákóczi tanya (0150 hrsz.) területén magtárak, benzinkút, a Megy-mag Kft. hűtőházai találhatók.

(4) Mezőgazdasági területen építményt, épületeket elhelyezni az OTÉK 29.§-ában foglaltak figyelembevételével, valamint az alábbi előírások betartásával lehet.

(5) Szőlőterület: a táji védettség érdekében a terület minimum 1000 m2-es szőlőműveléshez kapcsolódó mezőgazdasági feldolgozó létesíthető. Az épületnél nem tájidegen építési forma és a helyi építőanyagok használata kötelező.

(6) Kertes területen kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m2. Az épületek csak magastetővel épülhetnek, a helyi anyagok felhasználásával tájba illően.

**18.§**

**Vízgazdálkodási területek (V)**

(1) A közigazgatási területen vízgazdálkodási terület:

* élővízfolyások medre és partja V1
* Gilip-patak, Fürdő-patak, Harangod-patak, Bocskor-ér, valamint az ebbe csatlakozó vízelvezető árkok.

(2) A vízfolyások megfelelő vízhozamra kiépítését, rendezését, rendszeres karbantartását

 biztosítani kell.

(3) A település külvizek elleni védelmét hordalékfogókkal ellátott övárkokkal, valamint,

 ahol szükséges, vízmosás-kötéssel kell biztosítani.

(4) A vízfolyások okozta eróziós károkat fel kell mérni és helyreállítani.

(5) A csapadékvíz-elvezetés teljes kiépítését, a vizek befogadóba vezetését el kell végezni.

(6) A meglévő rendszert felül kell vizsgálni, karban kell tartani és helyreállítani.

(7) A csapadékvíz-elvezetését a meglévő, illetve engedélyezés alatt álló vízelvezetéssel összhangban kell megoldani.

**19.§**

**Közműterületek, közműlétesítmények**

Vízrendezés:

Az új beépítésre javasolt területeknél az egyéb közművekkel együtt a csapadékvíz-elvezetést is meg kell tervezni, és engedélyeztetni kell (vízjogi engedély), és még a beépítés előtt a vízelvezető létesítményeket a befogadóba vezetéssel együtt ki kell építeni.

Vízellátás

(1) A településen szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről” szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendeletben 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 253/1997. (XII.20.) 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 foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

Csatornázás, szennyvíz-elvezetés és –tisztítás:

(1) A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell a települési

 szennyvízcsatorna-hálózat mielőbbi teljes körű kiépítésére

(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:

(2) A település vízrendezése során meg kell oldani a lehulló csapadékvizek rendezett

befogadóba történő vezetését

(3) Az új beépítésre javasolt terület csapadékvíz-elvezetését meg kell oldani.

(4) 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, a parti sávok, a vízjárta , valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról” 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 és 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. Újonnan kialakított közművesítéseknél csak földkábeles hálózatépítés lehetséges, az épületek és építmények látható felületein vezetékek nem vezethetők.

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.

(3) A közterületi gázhálózatot és az ingatlanok gázellátását és égéstermék-elvezetését közterületről nem látható módon kell megoldani, figyelembe véve a műszaki előírásokat és a helyi önkormányzati rendeletet.

**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 környezeti célállapotokat, illetve a 2003. Évtől a 1117/2001. (X.19.) Korm. Határozat a „Nemzeti Környezetvédelmi Program második tervezési időszakára (2003-2008) vonatkozó koncepcióról” című jogszabályban foglaltakat, valamint azt, hogy Tokaj Hegyalja a Világörökség része, mely besorolás a szőlőműveléshez és borkészítéshez tartozó kultúrtájat és épített környezetet, településeket védi.

**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 javak 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.” , 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, légifotós 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:

Bekecs- Fulóhegy- Nagybarlang (KÖH azonosítószám: 15874)

Térképlapszám: 88-223

Koordináták: x 315900

 y 806560

Korszak: középső neolitikum, bükki kultúra.

A térképen a Futó-hegy a terület jelölése.

**22.§**

**Épített értékek védelme**

1. Műemlékek:
* Római katolikus templom

 Igazság út 44.sz. (226 hrsz.)

 Műemléki törzsszáma: 1427

(2) Helyi védett épületek:

* Református templom

 Béke u. 2. (280/1 hrsz.)

* Görög katolikus templom

 Honvéd u. 112. (354 hrsz.)

* Könyvtár, kultúrház épülete

 Honvéd u. 124.

* Általános iskola

 Honvéd u. 79. (190/1; 190/2)

(3) Műemléki környezetként jelölt terület ingatlanjai: 476 (út); 472/2; 478 (kat. templom területe); 479 hrsz. Telek; Igazság utca; 206; 207; 211; 212 hrsz. telek területei.

(4) Az épített környezet védett értékeit a Szabályozási Terv tartalmazza.

(5) Ha az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem helyi védelem alatt álló épület bontására irányul, a bontás engedélyezése előtt a képviselőtestület jóváhagyása szükséges. Az épülettől – bontását megelőzően – minden részletre kiterjedő felmérési rajz- és fotódokumentációt kell készíteni.

(6) A helyi értékvédelem alatt álló épület átalakítása, felújítása, bővítése során az épület építészeti karakterét, tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását, a falfelületek és nyílászárók arányát, a homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, egyéb értékek) meg kell őrizni.

 A helyi értékvédelem alatt álló épületek környezetében bármely építési tevékenység csak a helyi védelem alatt álló épületek jellegéhez igazodó módon történhet.

**23.§**

**Az élővilág és a táj védelme**

(1) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás 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 veszélyes 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 oly’ 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 szennyvizet 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.

(14) A bányászattal roncsolt területek rekultivációját el kell végezni.

**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 égetése, 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 környezetre.

(7) Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

(8) Az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó előírásokat az Önkormányzat rendeletben állapítja meg.

(9) Hatályba lépett „A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” 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.

(10) A légszennyezőt források kibocsátási határértékét:

* a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet,
* a 10/2001. (IV.19.) KöM rendelet,
* a 10/2003. (VII.11.) KvVM rendelet,
* a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet szabályozza.

illetve a mindenkor érvényes rendelet határozza meg.

**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 kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni „A vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvényben, „A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben, „A csatornabírságról” szóló mód. 204/2001. (X.26.) Kormányrendeletbe foglalt előírásokat, továbbá „A felszín alatti vizek védelméről” szóló mód. 219/2004 (VII.21.) Kormányrendeletben, „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendeletben, valamint „A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII.21.) Kormányrendeletben foglaltakat.
3. Bekecs község „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004 (VII.21.) Kormányrendelet 7. § -ával és a R. 2. számú mellékletével összhangban kibocsátott és 2005. január 1-jén hatályba lépett „A felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III.1) KvVM rendelet értelmében „kiemelten érzékeny” minősítésű területen helyezkedik el.
4. A mód. 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet 7.§ (5) bekezdése értelmében 2005. január 1-jétől egy adott területen a rendelet 2. számú melléklet szempontjai szerint végzett, vagy végeztetett lokális vizsgálat lehetőséget nyújt egyedi szennyeződés érzékenységi kategóriába történő besorolás megállapítására is.
5. A település közigazgatási területe „A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet értelmében *„nitrátérzékeny”* területnek minősül, ezért a települési állattartás, trágya és trágyalé-tárolás, elhelyezés, valamint a nagyüzemi, illetve külterületi ingatlanon történő állattartás esetében az állattartó telep kialakítására, illetve üzemeltetésére vonatkozó helyi szabályozásnál figyelembe kell venni a fenti jogszabályban foglaltakat.

**27. §**

**A területek zaj- és rezgésvédelme**

Zajvédelmi szempontból:

1. A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM. együttes rendelet 1-5. mellékletei tartalmazzák.
2. A módosított 12/1983. (V.12.) MT rendelet 4. § (1) bekezdés 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 elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-, ill. rezgésterhelési határértékeket.”.

**28. §**

**Kommunális hulladék elhelyezése**

1. Figyelembe kell venni „A hulladékgazdálkodásról” szóló 2000. évi XLIII. törvény, illetve

„A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről” szóló mód. 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet, „A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 213/2001. (XI.14.) Korm.rendelet, továbbá „A területi hulladékgazdálkodási tervekről” szóló 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének, valamint a 45/2004 (VII.26.) „Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól” szóló BM-KvVM együttes rendelet előírásait.

1. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.
2. Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
3. A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyek 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.
4. A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló módosított 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
5. A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
6. A rendezési terv által érintett területén kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére, 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.

1. A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladék-mentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.
2. A településen keletkező építési és bontási hulladékok kezelését, tervezését és elszámolását a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.
3. A 241/2000. (XII.23.) Kormányrendelet helyett „A hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről” szóló 224/2004. (VII.22.) Kormányrendelet lépett hatályba.

**29. §**

**Természeti értékek védelme**

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság – mint a Bekecs község közigazgatási területén illetékes természet- és tájvédelmi szakhatóság – adta meg a település közigazgatási területén található természetvédelmi területeket és kategóriákat.

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 bekezdés 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). Bekecs község – közigazgatási területén a Homok-halom (középponti EOV koordinátái: 308680; 810700) ezen bekezdés hatálya alá esik, ezért országos jelentőségű természeti emléknek minősül (1996. évi LIII. tv. 28. § (5) bekezdés), melynek bárminemű károsítása tilos. (A halom kisebb része Taktaszada község közigazgatási területére esik.) A halom elhelyezkedését, illetve területi lehatárolását a térképeken feltüntettük.

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, melyeket a külterületi térképen feltüntettünk. Kataszterük elkészült, feldolgozásuk és kihirdetésük folyamatban van. Ezeken a területeken nemkívánatos semmi olyan tevékenység, ami a tájképben, a természetes életközösségben (növénytársulásokban) és élőhelyekben maradandó károsodást vagy átalakulást eredményezne.

1. *Érzékeny természeti területek (ÉTT vagy ESA)*

A 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján, Bekecs község területe a Zempléni-hegység fontos ÉTT térsége által érintett terület. Az Érzékeny Természeti Területek rendszere kijelölésének az a 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 (KTT és KTM – korábban SCI és SPA)*

Bekecs 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-völggyel” néven kihirdetett különleges madárvédelmi terület (területkódja: HUBN10007) által érintett területek találhatók Bekecs közigazgatási területén. Az érintett földrészletek térképi ábrázolása a külterületi tervlapon megtalálható. Az érintett földrészletek hrsz-os listája a Magyar Közlöny 2005/80. számának mellékletében (II. kötete) megtalálható, vagy a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium honlapján (<http://www.kvvm.hu>) megtekinthető és arról letölthető.

1. *Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH) területei*

A Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező kategóriákból Bekecs község területén folytonos folyosónak és megszakított folyosónak minősülő földrészletek találhatók, melyek területi elhelyezkedését a településszerkezeti és külterületi szabályozási terven jelöltük.

1. *Egyedi tájértékek*

„A természet védelméről” szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3)-(5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Bekecs község esetében területi felmérések a BNP Igazgatósága részéről még nem történtek meg.

1. *Táji környezet védendő értékei:*
* Az igazgatási területen jelenleg nem található védett természeti érték. A külterületen található feszületet (0143 hrsz. „Jézuska dűlő) és a kénes vizű andezit kutat (0116/5 hrsz. Régi Csillag tanya) a helyi védelem alá helyezését javasoljuk, településtörténeti értékei miatt.
* Tájképvédelemre a Nagyhegy látványát javasoljuk, figyelmet felhívó domborzati formája és a területének használata (történelmi hagyományokat őrző borszőlő művelésű hegyoldal) miatt.
1. A természeti, az erdő és a vad védelméről szóló jogszabályok (az 1996. évi LIII., LIV., illetve LV. törvények), valamint a tájvédelmi kormányrendelet (a 166/1999. (XI.19.) kormányrendelet) előírásait be kell tartani.
2. 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, amelyek 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, területkimutatással 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 nagy távú fejlesztési területek szabályozási terveinek elkészítését csak a már közép- és hosszú távon 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 külterületen 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) bekezdés szerint, hogy a védendő építményektől

100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.

1. 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. Bekecs község jelen Helyi Építési Szabályzata, valamint a mellékletét képező kül- és belterületi szabályozási terv 2007. március 5-én lépnek hatályba.
2. 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.
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 1/1987/II.26./ sz. Tanácsi rendelettel jóváhagyott ÁRT hatályát veszti.

Bekecs, 2007. március 5.

 Bodnár Jánosné sk. Béki József sk.

 jegyző polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2007. március 5. Bodnár Jánosné sk.

 jegyző