



BEDŐ KÖZSÉG
TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, VALAMINT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
Bedő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2020. (XII.23.)
önkormányzati rendelete



2020. december hó

Bedő Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
12/2020.(XII 23.) önkormányzati rendelete
Bedő Község Helyi Építési Szabályzatáról

Bedő Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Bedő Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletben foglaltakra, Bedő Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében és nevében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal;

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;

tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízügyi és területi vízvédelmi hatóságként eljáró Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;

Országos Vízügyi Főigazgatóság;

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság;

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály;

közlekedésért felelős miniszter;

Nemzeti Közlekedési Hatóság, mint légiközlekedési hatóság;

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal;

Nemzeti Földügyi Központ

honvédelemért felelős miniszter;

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság;

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda;

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály;

a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, Bojt Község Önkormányzata, Nagykereki Község Önkormányzata, Ártánd Község Önkormányzata, Biharkeresztes Város Önkormányzata, továbbá

Bedő Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetés szabályzatáról szóló 6/2017. (IV.06.) önkormányzati rendeletben nevesített partnerek véleményének kikérésével,

és

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános Előírások

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

- 1. §** E rendelet (*a továbbiakban: Rendelet*) hatálya Bedő Község (*a továbbiakban: Község*) közigazgatási területére terjed ki.
- 2. §** (1) A *Rendelet* hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és a magasabb szintű jogszabályok, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (*a továbbiakban: Étv.*) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (*a továbbiakban: OTÉK*) hatályos előírásainak, illetve a hatályos helyi rendeletek előírásainak betartásával lehet.
- (2) Az OTÉK előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Bedő Község Önkormányzatának a településképp védelméről szóló 17/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- 3. §** (1) A *Rendelet* mellékletei:
- a) 1. melléklet: SZT-1 jelű szabályozási terv - belterület (M=1:4000)
 - b) 2. melléklet: SZT-2 jelű szabályozási terv - külterület (M=1:8000)
- (2) Az (1) a) és (1) b) *a továbbiakban együtt: SZT*
- 4. §** Az SZT-n ábrázolt szabályozási beavatkozások mértéke méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az Önkormányzatnál tárolt digitális SZT-n.
- 5. §** (1) Az SZT határelemeket, a szabályozás alapelemeit, a szabályozás másodlagos elemeit, továbbá a védelem, korlátozás, kötelezettség elemeit, és tájékoztató elemeket tartalmaz.
- (2) A belterületi határvonalat a Képviselő-testület az SZT alapján határozza meg.
- (3) Terület belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételeknek megfelelően történhet.

2. Értelmező rendelkezések

- 6. §** E rendelet alkalmazásában:

- 1. *Átmenő telek*: Olyan építési telek, amely legalább két utcafronttal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.
- 2. *Határelemek*: A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti szabályozási elemnek nem minősülő, különösen közigazgatási határ, meglévő belterületi határ, tervezett belterületi határ. A határelemet az SZT tartalmazza.

3. *Kézműipari épület:* Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység történik.

4. *Kialakult állapot:* Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.

5. *Kiegészítő épület:* Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési egységek előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik és nem minősülnek melléképítménynek. A kiegészítő épület építmény magassága: nem haladhatja meg a 3,5 métert.

6. *Meglévő épület:* az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.

7. *Saroktelek:* Az a telek, amely a közterülettel, vagy már kialakított magánúttal egynél több egymással szöget bezáró határvonalon érintkezik.

8. *Szabályozási szélesség:* tervezett közterület szélessége.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

7. § (1) A község területén a **gépjármű elhelyezést** saját telken belül kell biztosítani.

(2) A közintézmények, a közforgalmú szolgáltatók, a temető terület rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőség, gépjármű-várakozóhely (parkoló), továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhely a telekhatártól mért, legfeljebb 400 m-en belüli más telken parkolóban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

8. § A belterületen az új kiszolgáló utak építése során biztosítani kell

a) legalább egyoldali járdát,

b) a 10,0 méter szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali zöldsávot vagy fasort, és

c) a felszíni vizek árokkal vagy csapadécsatornával való elvezetését vagy helyben történő szikkasztását.

9. § Közterület szélesítéssel érintett telekrészen meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető, új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető, új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesíthető.

10. § (1) A SZT által jelölt helyen a helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az Étv. előírásainak megfelelően, az eljárás lefolytatására illetékes hatóság, a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyeztetheti.

(2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett, visszamaradó ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, abban az esetben a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

11. § (1) **Magánút** kialakítható.

(2) Egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesíthető.

(3) A magánút legkisebb szélessége:

a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
c) minden más esetben 12 méter, kivéve **vízelvezető árok** felett 1 telek megközelítésére szolgáló magánút, melynek legkisebb szélessége 3,0 méter és ebben az esetben telkenként 1 db magánút alakítható csak ki.

(4) 200 métert meghaladó hosszúságú olyan magánutat, amelynek egyik vége nincs összeköttetésben egy másik utcával (zsákszerű magánút) azt végfordulóval kell kialakítani.

(5) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni.

12. § A közterület-alakításra vonatkozó egyéb szabályokat *a helyi településképi rendelet* határozza meg.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. Helyi értékvédelem

13. § *A helyi településképi rendelet* határozza meg az épített környezet helyi értékeinek védelme alá vont egyes elemeinek jegyzékét, azokra vonatkozó településképi szabályokat.

4. Kulturális örökségvédelem

14.§ (1) A Községben található nyilvántartott régészeti lelőhelyek az illetékes örökségvédelmi hatóság adatszolgáltatása alapján az SZT-n jelöltek és az *1. függelék* tartalmazza.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén az építkezést/földmunkát haladéktalanul fel kell függeszteni, és a jegyző útján az illetékes örökségvédelmi hatóságot soron kívül értesíteni kell.

5. Klímabarát településszerkezet kialakítására vonatkozó külön előírás

15. § A klímabarát településszerkezet kialakítását elősegítő gyepfelületek, erdőterületek, kerékpárúthálózat az SZT-n jelöltek.

IV. Fejezet

A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

16. § (1) A Község területén található védett táj- és természetvédelmi területek *(a továbbiakban együtt: védett területek)* az SZT-n jelöltek. A védett területeken e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Az országos ökológiai hálózat magterületén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

17. § A helyi településképi rendelet tartalmazza a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken a tájba illeszthetőség szempontjait.

18. § Birtokközpont védett területen, „Mko” jelű mezőgazdasági terület (korlátozott) övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterület övezetében, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében nem alakítható ki, kivételt képeznek ez alól a meglévő kivett művelésű ágú földrészletek.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

6. Környezetvédelem

19. § A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket *(a továbbiakban együtt: környezetterhelési határértékek)* és a kapcsolódó előírásokat a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

20. § A Község területén a területek használata úgy történhet, hogy a használat

a) legfeljebb a megengedett *környezetterhelési határértéken* belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozhat,

b) környezetszennyezést és környeztkárosítást ne okozzon.

21. § Veszélyes hulladék tárolására szolgáló telephely a Község közigazgatási területén nem létesíthető.

7. Vizek védelme

22. § (1) A felszíni vízelvezető rendszer elemeit a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell fenntartani, illetve kiépíteni.

(2) Az összegyűjtött csapadékvizek a befogadóba csak tisztán, vagy a vízjogi vagy a környezetvédelmi engedélyben előírt minőségben vezethető. A csapadékvíz környezetvédelmi érdekű helyben tartására, illetve visszatartására alkalmas műtárgyakat a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kiépíteni.

23. § (1) Hidrogeológiai "B" védőövezet határán belül tilos a terület használata során erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása, veszélyes hulladéklerakó létesítése, egyéb ipari szennyvíz szikkasztás, hígtrágya és trágyalé leürítés.

(2) Vízbázis védőterületen a felszíni vizek védelme érdekében a vízelvezető árkok vízelvezető képességét folyamatosan fenn kell tartani, abba pangó víz, szemét és egyéb szennyező anyag nem kerülhet be.

(3) A vízbázis védőidomának felszíni vetületén csak olyan tevékenység végzésére kialakított építmény helyezhető el az övezeti, építési övezeti és vonatkozó jogszabályok betartása mellett, amely nem teszi lehetővé a terület felszínalatti vizeinek mennyiségi és minőségi megővését.

(4) A felszín alatti vízbázis belső védőövezetben a terület használata során hígtrágya és trágyalé, szennyvíz, tisztított szennyvíz, szennyvíziszap, valamint egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő felhasználása tilos. Szerves és műtrágya tárolására építményt, műtárgyat létesíteni tilos.

(5) A felszín alatti vízbázis belső védőövezetben a terület használata során tilos növényvédő szert tárolására, növényvédőszer raktározására építményt, műtárgyat létesíteni.

24. § A vízfolyások védőtávolsága, vízfelületek kezelősávja az SZT jelöltek, amennyiben nem jelölt, abban az esetben a külön jogszabály szerinti érték.

8. Zaj- és rezgés elleni védelem

25. § (1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabály által előírt zajterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

9. Levegővédelem

26. § A terület használat során a levegővédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos országos és helyi jogszabályok szerint kell eljárni.

10. Termőföld- és talaj védelme

27. § A terület használat során a termőföld védelme és a talajvédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

11. Kommunális szennyezés

28. § (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása tilos.

(2) A **szennyvízhálózat kiépítéséig** szennyvíz tisztítása és elhelyezése - *külön jogszabálynak megfelelő* – egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - *külön jogszabály szerint kialakított* – egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

29. § A belvízzel veszélyeztetett területeken a földszinti padlószint magassága az előfordult legmagasabb elöntési szinthez képest legalább 0,60 méter magasra kerüljön. Ezen területeken pince, pinceszint nem létesíthető.

VII. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

12. Telekalakítás

30. § (1) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

(2) Telekalakítás során újonnan nem alakítható ki közterület kapcsolat nélküli telek (zárványtelek), vagy új úszótelek.

31. § Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekterület méretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények (pl. transzformátorház, szennyvízátemelő stb) elhelyezése érdekében, valamint közcélú közlekedési területek (pl. járda, kerékpárút stb) számára.

VIII. Fejezet

Közművek előírásai

32. § (1) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell elsődlegesen helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - szolgalmi, vezeték jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

33. § A villamosenergia ellátás, vezetékes- és vezeték nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó elhelyezési szabályokat *a helyi településképi rendelet* rögzíti.

34. § A meglévő és tervezett közmű védőterületén belül e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

IX. Fejezet

Építés általános előírásai

13. Építés általános szabályai

35. § Az Építés általános szabályai rész a Község teljes területére vonatkoznak, amennyiben e rendeletben a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

36. § (1) Építési telken melléképítmény és *kiegészítő épület* önállóan, főépítmény létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha elhelyezése, építése az építési övezetben létesíthető főépítmény építési övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

(2) Építményt elhelyezni akkor is lehet, ha a kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre vonatkozó – előírás betartható és a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

37. § (1) Az építési helyen kívül eső, meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, rendeltetésmódosítása megvalósítható, de térfogata csak építési helyen belül növelhető.

(2) A telek homlokvonalán kerítéssel egybeépített góré megtartható, felújítható, a helyi jelleg megőrzése érdekében a kialakult állapotnak megfelelő helyen és méretben új építhető.

38. § Terepszint alatt építmény - a melléképítmények kivételével - csak az építési helyen belül helyezhető el.

39. § Az Lf jelű és a Vt jelű építési övezetekben, telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy épülettömegben kell elhelyezni. A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (*például: tárolás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek, amennyiben megengedett állattartás stb.*) önálló épületben (*kiegészítő épületben*) is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött.

40. § Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet, kiegészítő épületet az építési oldalt képező telekhatárra, vagy attól 0,5- 1,0 m közötti úgynevezett „**csurgótávolságra**” kell elhelyezni. Amennyiben az előírás szerinti oldalhatáron való épületelhelyezés a szomszédos ingatlanon meglévő épülettől megtartandó építmények közötti legkisebb telepítési távolság betartása miatt nem volna lehetséges, akkor **az építési hellyel érintkező telekhatártól távolabb, de legfeljebb 3,0 m távolságra is el lehet helyezni.**

41. § Az *átmenő telek* esetén, attól függetlenül, hogy a meglévő telek az övezeti előírások szerinti telekméretnek figyelembe vételével két önálló telekre osztható-e, a rendeltetési egységek különállóan is elhelyezhetők, úgy mintha két különálló ingatlan alakult volna ki, a két utca felől.

42. § Az egyes övezetekben és építési övezetekben előírt zöldfelületi fedettségbe a fásított parkolók területe nem számítható be.

43. § A lakó- és településközpont építési övezetekben a saroktelken oldalhatáron álló épület homlokzati fala a közterület felé nyílás nélküli kialakítású nem lehet.

44. § Tűzrakó hely, kültéri medence elhelyezése esetén a telekhatártól legalább 3 méter széles védőtávolságot kell tartani.

45. § A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének személygépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell, kivételt képeznek ez alól a közmű területek telkei.

46. § (1) A közigazgatási területen **lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz építményként** nem telepíthető és szállás lakó- vagy tároló funkció ellátására még ideiglenesen sem helyezhető el.

(2) **Konténerépítmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el.** Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére, és legfeljebb öt év időtartamra helyezhető el, kizárólag felvonulási építményként.

47. § Újonnan állattartás céljára szolgáló építmény (például: trágyatároló, istálló stb.) az oktatási, nevelési intézmény telekhatárától, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 méteres távolságon belül nem létesíthető.

48.§ A 10 méternél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától számított 4-4 m-en belül a kerítéseket 80%-ban, 0,6 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani, a közlekedési csomópont beláthatósága az átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható sem telken belül, sem közterületen.

49. § (1) Az építési övezetekre a **hiányos közművesítettség**re vonatkozó közműellátási követelmények vonatkoznak.

(2) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.

(3) A szennyvízhálózat kiépítéséig szennyvíz tisztítása és elhelyezése - *külön jogszabálynak megfelelő* – egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - *külön jogszabály szerint kialakított* – egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

(4) A szennyvízbekötést a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti határidőn belül kell teljesíteni.

50. § A település közigazgatási területén kialakítandó parkolóhelyek fásítandók, legalább 4-4 parkolóhelyenként 1 db előnevelt (legalább 3 éves) a 2. *függelék* szerinti honos vagy meghonosodott fafajokat kell elsődlegesen telepíteni vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolattal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 méter szélességben - legalább 3 m²/fa méretűnek kell lenni.

X. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

51. §

(1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a Község területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény rendelkezik e rendelet 3. *függelék* szerinti tartalommal.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

XI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Beépítésre szánt területek

52. § A község területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) Lakóterület, ezen belül
 - aa) Falusias lakóterület (Lf)
 - ab) Falusias lakóterület (Lf1)
- b) Vegyes terület, ezen belül
 - ba) Településközpont terület (Vt)
- c) Gazdasági terület, ezen belül
 - ca) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - cb) Egyéb ipari terület (Ge)
- d) Különleges terület, ezen belül
 - da) Temető területe (Kt)
 - db) Közmű terület - beépítésre szánt (Kkö)
 - dc) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű1)
 - dd) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű2)
 - de) Szennyvíztisztító telep terület (Kszv)

53. § Az építési övezetekben az SZT-n **"telken belüli kötelező zöldfelület"-tel** jelölt helyeken és méretben, továbbá a HÉSZ építési övezeti előírása szerinti helyeken és méretben legalább háromszintű növényállományt (**gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²**) kell telepíteni. A növényállomány az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak, kapuk számára megszakíthatók, illetve annak 25 %-ában fásított parkolók is (a lakóterülettel közvetlen határolt oldal kivételével) kialakíthatók. A védőfásítás beleszámítható a telekre előírt zöldfelület mértékébe.

15. Falusias lakóterület (Lf, Lf1)

54. §

- (1) A **Falusias lakóterület Lf építési övezetbe** legfeljebb **négy önálló rendeltetési egységet** magába foglaló lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :
- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) kézműipari,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - h) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Falusias lakóterület építési övezetének beépítési paraméterei:
- a) az építési övezet jele: Lf
 - b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
 - g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 méter
 - h) az előkert legkisebb mélysége 5,0 méter, mely egyben a telek előkert építési vonalát is jelenti ($ek=ev$). Az új épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre az építési vonalra.
 - j) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - k) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - l) közműellátás mértéke: hiányos.
- (4) Amennyiben a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke 4,5 métert nem haladja meg és a szomszédos telekhatároktól mért távolság 6-6 méternél nagyobb, abban az esetben a főépítmény szabadonállóan is elhelyezhető - az előírt egyéb jogszabályi követelmények figyelembevételével mellett amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadonálló épület elhelyezést is lehetővé teszik, a *kiegészítő épületek* a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló főépítmény mögött (oldalhatáronállóan vagy az építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadonállóan) is elhelyezhetők. A telek első 15 méteres részén a kiegészítő épületeket csak a rendeltetési egységet magában foglaló épülethez csatlakozóan lehet elhelyezni.
- (6) Az építési helyen belül a főépítménynek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.
- (7) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület, mint meglévő épület felújítható.

55. §

- (1) A **Falusias lakóterület Lf1 építési övezetbe** legfeljebb **négy önálló rendeltetési egységet** magába foglaló lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) kézműipari,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - h) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Falusias lakóterület építési övezetének beépítési paraméterei:
- a) az építési övezet jele: Lf1
 - b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
 - g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 méter
 - h) az előkert legkisebb mélysége 5,0 méter, mely egyben a telek előkertjének építési vonalát is jelenti (ek=ev). Az új épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre az építési vonalra.
 - j) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - k) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - l) közműellátás mértéke: hiányos.
- (4) Amennyiben a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke 4,5 métert nem haladja meg és a szomszédos telekhatároktól mért távolság 6-6 méternél nagyobb, abban az esetben a főépítmény szabadonállóan is elhelyezhető - az előírt egyéb jogszabályi követelmények figyelembevételével amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadonálló épület elhelyezést is lehetővé teszik, a *kiegészítő épületek* a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáronállóan vagy az építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadonállóan) is elhelyezhetők. A telek első 15 méteres részén a *kiegészítő épületeket* csak a rendeltetési egységet magában foglaló épülethez csatlakozóan lehet elhelyezni.
- (6) Az építési helyen belül a főépítménynek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.
- (7) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület, mint meglévő épület felújítható.

16. Településközpont terület (Vt)

56. §

- (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :
 - a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

- c) kézműipari,
 - d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Az építési övezetben nem helyezhető el
- a) új önálló üzemanyagtöltő,
 - b) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) Településközpont terület építési övezetének beépítési paraméterei:
- a) az építési övezet jele: Vt
 - b) a beépítés módja: oldalhatáronálló (O), azonban amennyiben a telek homlokvonalára 15 méternél hosszabb, abban az esetben az oldalhatáron álló beépítési mód helyett építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadonálló épületelhelyezés is megengedett az építési övezeti előírások betartásával.
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 30%
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
 - g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter.
 - h) az előkert legkisebb mélysége 5,0 méter, mely egyben a telek előkert építési vonalát is jelenti (ek=ev). Az új épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre az építési vonalra.
 - j) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - k) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - l) közműellátás mértéke: hiányos.
- (8) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület is, mint meglévő épület felújítható.

17. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

57. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) sportépítmény,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
- e) egyéb közösségi szórakoztató épület is.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Gksz
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 500m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 20%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter.
- j) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- k) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- l) közműellátás mértéke: hiányos.

18. Egyéb ipari terület (Ge)

58. § (1) Az egyéb ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A SZT-n Ge építési övezeti jellel jelölt egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezetben a környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású, nem különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez (például: élelmiszer-, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, településüzemeltetés stb) szükséges építmények, továbbá kereskedelmi és szolgáltató épület is elhelyezhetők.

(4) Az építési övezetben elhelyezhető még - az OTÉK 32. § felsoroltak közül -

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- b) a köztárgyak,
- c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,

d) a megújuló energiaforrások műtárgya – kivéve szélérőmű, szélérőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.

(5) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(6) Az egyéb ipari területen az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:

a) Amennyiben a területen végzett tevékenység zajkibocsátása meghaladja a zajvédelmi határértéket, akkor zaj elleni védekezésre szolgáló műszaki megoldást, „védőművet” (pl. zaj árnyékoló fal, zajgátló létesítmény stb) az építető a saját területén és saját költségén köteles kialakítani.

b) Nem helyezhető el bűzös tevékenységet befogadó épület, építmény, még akkor sem, ha az a helyi lakosság alapellátását szolgálja.

59. § (1) Az egyéb ipari terület építési övezetének beépítési paraméterei:

a) az építési övezet jele: Ge

b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)

c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²

e) a legkisebb zöldfelület: 25%

f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter

g) az előkert legkisebb mélysége

ga) amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,

gb) amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter.

j) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.

k) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.

l) közműellátás mértéke: hiányos.

(2) Az építési övezetben az előírt legnagyobb épületmagasság - technológiailag indokolt mértékig - az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál (pl. siló, kémény, terménytároló stb.) legfeljebb 20 méterig növelhető.

19. Különleges terület - Temető terület (Kt)

60. § (1) Az építési övezetbe a településen meglévő, működő temető területe tartozik.

(2) A temető terület építési övezetének beépítési paraméterei:

a) az építési övezet jele: Kt

b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)

c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%

d) a legkisebb kialakítható telekterület: 10000 m²

e) a legkisebb zöldfelület: 40%

f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.

- h) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- j) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- k) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- l) közműellátás mértéke: hiányos.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető

- a) sírbolt és síremlék, dísz- és szórókút,
- b) ravatalozó, urnafal, temetőkápolna,
- c) rendeltetéshez szükséges iroda,
- d) üzemeltetési és szociális épület, továbbá
- e) a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.

20. Különleges terület - Közmű terület - beépítésre szánt (Kkö)

61. § (1) Különleges közműterület építési övezet elsősorban:

- a) közműlétesítmény (különösen vízmű, szennyvízátemelő, transzformátorállomás), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint
- b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közmű terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kkö
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.
- h) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- j) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- k) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- l) közműellátás mértéke: hiányos.

(3) Hírközlési adótorony a *helyi településképi rendeletben* meghatározott helyen helyezhető el, annak magassága legfeljebb 25 méter lehet.

21. Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü1, Kmü2)

62. § (1) A Mezőgazdasági üzemi terület Kmü-1 építési övezetbe a meglévő, működő állattartó telep (major) tartozik.

(2) A területen elsősorban:

- a) mezőgazdasági üzemi rendeltetés,
- b) állattartás,
- c) a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök tárolására,
- b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló rendeltetés,
- c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint

d) a fő rendeltetéshez szorosan kapcsolódó kiegészítő rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kmü1
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége: amennyiben az SZT másként nem jelöli 10 méter, ez alól kivételt képez a telkek gyalogút felőli homlokvonala, melynél az előkert 5 méter.
- j) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- k) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- l) közműellátás mértéke: hiányos.

(4) Kerítés létesítése a védelem biztosítása érdekében szükséges.

(5) Az építési övezetben az előírt legnagyobb épületmagasság - technológiailag indokolt mértékig - az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál (pl. siló, kémény, terménytároló stb.) legfeljebb 15 méterig növelhető.

63. § (1) A Mezőgazdasági üzemi terület Kmü2 építési övezetbe a meglévő, működő nagyüzemi állattartó telepek (major) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, amelyek nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak.

(2) A Kmü-2 mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben elsősorban:

- a) mezőgazdasági üzemi rendeltetés,
- b) nagyüzemi állattartás,
- b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló rendeltetés,
- c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint
- d) a fő rendeltetéshez szorosan kapcsolódó kiegészítő rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
céljára szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

(3) Az építési övezetben az OTÉK szerinti melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) állat ól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(4) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kmü2
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége amennyiben az SZT másként nem jelöli 10 méter
- j) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- k) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult

(5) Az építési övezetben az előírt legnagyobb épületmagasság - technológiailag indokolt mértékig - az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál (pl. siló, kémény, terménytároló stb.) legfeljebb 25 méterig növelhető.

(6) Kerítés létesítése a védelem biztosítása érdekében szükséges.

22. Különleges terület – Szennyvíztisztító telep terület (Kszv)

64. §

- (1) Az építési övezetben a szennyvíztisztítással, és -kezeléssel kapcsolatos technológiai és kezelő építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- (2) Az építési övezeten belül a tevékenységet kiszolgáló építmények, műtárgyakon kívül csak az alaprendeltetést kiszolgáló, ahhoz szorosan kötődő raktár, iroda és járműtároló helyezhető el.
- (3) A szennyvíztelep terület építési övezetének beépítési paraméterei:
 - a) az építési övezet jele: Kszv
 - b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter
 - g) terepszint alatti építmény területe az építési helyen belül max. 20 %
 - h) a szennyvíztisztító telep technológiai és kezelő építményeit, műtárgyait az SZT-n jelölt építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy a szennyvíztisztító védőtávolsága a lakóterületbe ne nyúljon bele.
 - l) közműellátás mértéke: hiányos.
- (4) Az építési övezetben az előírt megengedett legnagyobb épületmagasság technológiailag indokolt mértékig az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál legfeljebb 15 méterig növelhető.

XII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

23. Beépítésre nem szánt területek

65. § A község területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Közlekedési és közmű területek, ezen belül
 - aa) Országos összekötő út terület (Köu-o)
 - ab) Kiszolgáló út terület (Köu-k)
 - ac) Gyalogút terület (Köu-gy)
 - ad) Mezőgazdasági feltáró út (Köu-mg)
- b) Erdőterületek, ezen belül
 - ba) Gazdasági erdő terület (Eg)
 - bb) Védelmi erdőterület (Ev)
- c) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - ca) *Általános mezőgazdasági terület (Má)*
 - cb) *Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)*
- d) Vízgazdálkodási terület (V)
- e) Beépítésre nem szánt különleges terület, ezen belül
 - ea) *Lezárt hulladékkezelő-, hulladéklerakó terület (Khull)*
- f) Természetközeli terület (Tk)

24. Közlekedési és közmű területek

66. §

- (1) A közlekedési és közmű terület lehet
 - a) országos összekötő út terület, melynek jele: Köu-o
 - b) kiszolgáló út terület, melynek jele: Köu-k
 - c) gyalogút terület, melynek jele: Köu-gy
 - d) mezőgazdasági feltáró út, melynek jele: Köu-mg
- (2) A közlekedési és közmű területeken elhelyezhető:
 - a) országos és helyi közút és annak csomópontja,
 - b) tömegközlekedési megállóhely és építménye
 - c) gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével-,
 - d) kerékpárút, gyalogút, köztér, járda, valamint

mindezek [(1) a)-d)] csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei,

e) a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés,

f) a közmű- és hírközlés építményei, továbbá

g) utcabútorok, köztárgyak, valamint fasorok.

(3) Az országos összekötő út szabályozási szélessége az SZT szerinti érték.

(4) A kiszolgáló út, a kerékpárút, a gyalogút, a mezőgazdasági feltárási út szélessége a SZT szerinti érték, illetve annak hiányában kialakult.

25. Erdőterületek

67. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) A Községben az erdő területfelhasználási célja szerint:

a) védelmi erdőterület (Ev)

b) gazdasági erdő terület (Eg)

lehet.

(3) Az Országos Erdőállomány Adattár által nyilvántartott területen építmény elhelyezéséhez e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.

(4) A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

(5) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(6) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen az új építmények

a) megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 méter lehet,

b) utcai telekhatártól való távolsága legalább 20 méter.

(7) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

26. Általános mezőgazdasági terület (Má)

68. § (1) A területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben az építmények elhelyezésekor e rendelet előírásain túl az *OTÉK* vonatkozó előírásait kell figyelembevenni.

(3) Az övezetben gazdasági épületeket elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal lehet.

(4) Az övezetben

a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,

b) a 720-1500 m² közötti terület nagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

c) a 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal.

d) A mezőgazdasági területen – a mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telek kivételével – **lakóépület** szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el legfeljebb 5%-os beépítettséggel. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 7,5 méter lehet.

69. §

(1) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (**birtokközpont**), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépíttségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(2) A birtokközpont telkén az *OTÉK* 29. § (1) és a (4) bekezdésében foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(3) Birtokközpont területén

a) a beépítés mód: szabadonálló álló (SZ)

b) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

(4) A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövénnyel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.

27. Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)

70. § (1) Az Mko jelű övezetben épület nem helyezhető el, ez alól kivételt képeznek a vízgazdálkodással, természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények, köztárgyak, közutak,

nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések, vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei, melyek külön jogszabályok szerint helyezhetők el, továbbá a terület használatához szükséges mezőgazdasági épületek (például: karám, szabadtartásos istálló, hodály), melyek alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(2) Meglévő épület, építmény, műtárgy megtartható, felújítható, de nem bővíthető.

(3) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

28. Vízgazdálkodási terület (V)

71. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartozik.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szélességű parti sávot kell biztosítani, melyek az SZT-n jelölésre kerültek.

29. Beépítésre nem szánt különleges terület - Lezárt hulladékkezelő-, lerakó terület (Khull)

72. § A terület felhasználása e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabály szerint történhet.

30. Természetközeli terület (Tk)

73. § (1) Természetközeli (Tk) területbe az SZT-n lehatárolt területek tartoznak.

(2) Természetközeli területen épület nem helyezhető el.

74. § A terület felhasználása a vonatkozó jogszabály szerint történhet.

HARMADIK RÉSZ Záró Rendelkezések

75. § (1) Ez a Rendelet a kihirdetését követő 30. napon (.2021 év, január hó, 22. nap) lép hatályba.

(2) E Rendelet előírásait a hatálybelépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



Urayné Szilágyi Márta
jegyző

Urayné Szilágyi Márta



Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdettem: Bedő, 2020. december 23.

Urayné Szilágyi Márta
Urayné Szilágyi Márta
jegyző

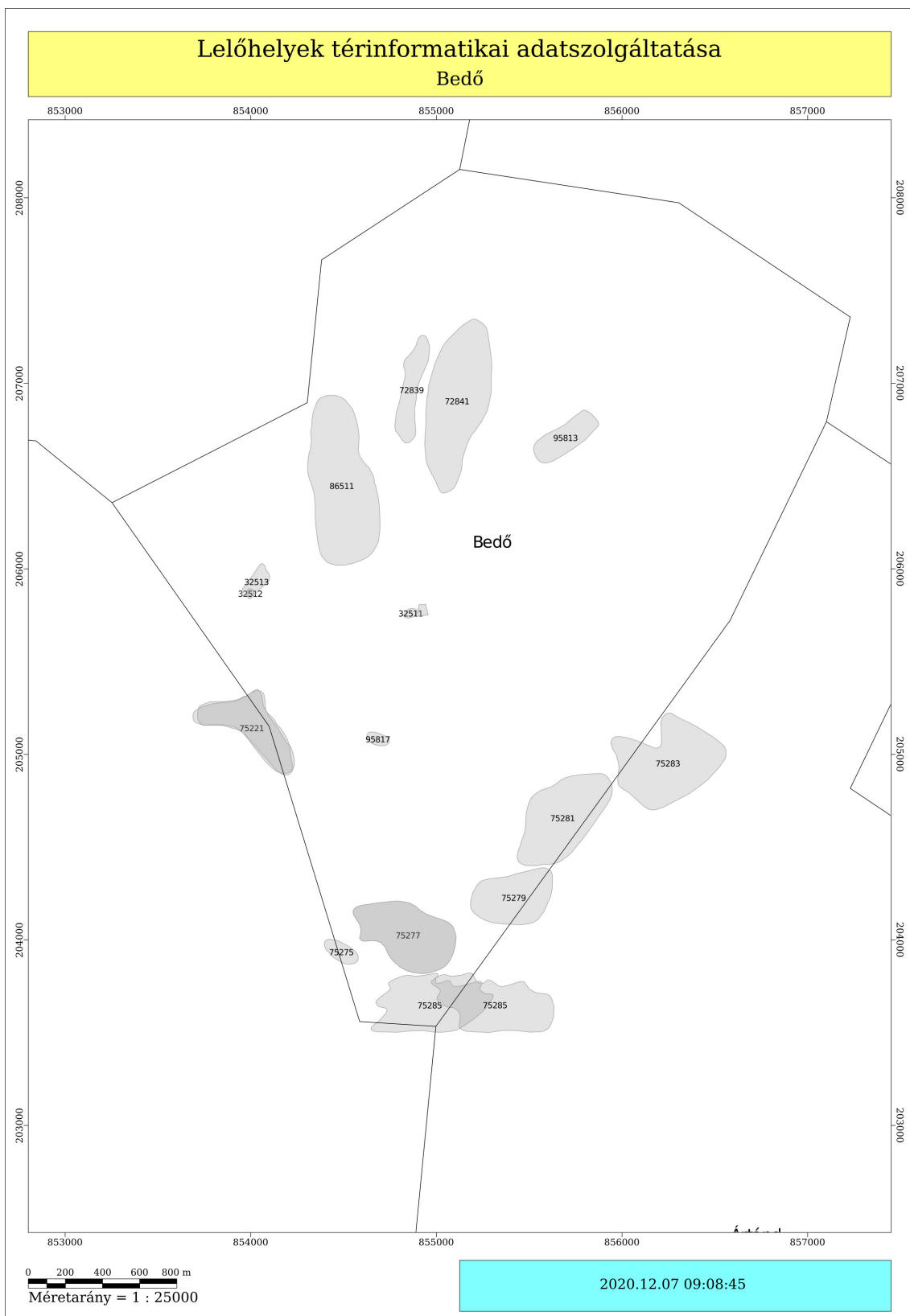


1. melléklet a 12/2020. (XII.23.) önkormányzati rendelethez
lásd külön tervlapon T-3b

2. melléklet a 12/2020. (XII.23.) önkormányzati rendelethez
lásd külön tervlapon T3-a

Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító	Lelőhely szám	Név	Helyrajzi szám
32511	1	Bedő - Görögkatolikus Plébánia kertje	1, 131/1, 2, 72/3, 72/5, 72/6.
32512	2	Bedő - Csikós-éri-mellékcsatorna partja 1.	03/10
32513	3	Bedő - Csikós-éri-mellékcsatorna partja 2.	03/10
40578	4	Bedő - Kultúrház	106/1, 107/2.
72839	5	Bedő - Ölyvös, Sportpálya	016/22, 016/23, 016/29, 016/8, 020
72841	6	Bedő - Ölyvös, Rákóczi Tsz.	016/10, 016/21, 016/22, 016/29, 016/34, 016/35, 016/8, 019, 023/4, 023/5, 024/10, 024/11, 024/9.
75277	7	Bedő - Proletár-dűlő 1.	057/10, 057/11, 057/11, 057/12, 057/13, 057/26, 057/27, 057/5, 057/7, 057/8, 057/9.
75279	8	Bedő - Proletár-dűlő 3.	0140/1, 0140/2, 057/17, 057/18, 057/19, 057/20, 057/21, 057/22, 057/4.
75281	9	Bedő - Proletár-dűlő 4.	049/2, 049/3, 049/9, 052, 053/1, 053/2, 053/3, 053/4, 053/4, 053/6, 053/7.
86511	10	Bedő - Temető-domb	56, 05, 52/1, 52/2, 51, 50, 49, 48, 47/1, 47/2, 164, 163, 162, 161, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 02/9, 02/8, 02/7, 02/5, 02/14, 02/13, 02/12, 02/11, 02/10, 02/1, 016/67, 016/66, 016/65, 016/63, 016/4, 016/26, 016/25, 016/24.
95813	11	Nagy-láptól ÉK-re	adatszolgáltatás szerint nyilvántartott
95817	12	Régi út mellett	adatszolgáltatás szerint nyilvántartott
Szomszédos településekről átlógó lelőhelyek			
75221	37	Biharkeresztes - Vadászház	Bedő területére eső része: 054, 063/1, 078, 085/1, 086.
75275	35	Biharkeresztes – Eperjes-domb-dűlő 2.	Bedő területére eső része: 059/4, 059/5.
75285	18	Ártánd – Proletár-dűlő 2.	Bedő területére eső része: 057/11, 057/12, 057/13, 057/14, 057/16, 057/24, 057/25, 057/4, 058, 059/6.
75283	19	Ártánd – Bodorkás	Bedő területére eső része: 049/2, 049/3, 049/4, 049/5, 049/8, 049/10, 049/13.



Honos vagy meghonosodott fafajok jegyzéke

Lombos fafajok

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölg, cserfa
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csöröge fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> (<i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i>)	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

<i>tudományos (latin) elnevezés</i>	<i>magyar elnevezés</i>
Colutea arborescens	pukkanó dudafűrt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera sylostium	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	egres
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

3. függelék a 12./2020. (XII.23.) önkormányzati rendelethez

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján
meghatározott elégséges védelmi szint követelményei
a 234/2011. (XI.10.) Korm. rendeletnek megfelelően

	Bedő község polgári védelmi besorolása: II.
Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
Lakossági védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szaklegységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
Induló készlet	katasztrófavédelmi teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte