**Kerecsend Község Önkormányzata Polgármesterének**

**5/2021. (V.3.) önkormányzati rendelete**

**Kerecsend Község Helyi Építési Szabályzatáról**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletre, valamint a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának meghosszabbításáról szóló 80/2021. (II. 22.) Korm.rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében megállapított jogkörömben eljárva, Kerecsend Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva,

Kerecsend Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörömben eljárva,

az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Heves Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész;

Heves Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály;

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság;

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság;

Országos Vízügyi Főigazgatóság;

Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság;

Heves Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;

Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály;

Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/;

Légiközlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály/;

Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/;

Heves Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály;

Heves Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály;

Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;

Heves Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály;

Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter/;

Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Bányászati Osztály;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;

Országos Atomenergia Hivatal;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;

továbbá

a Heves Megyei Önkormányzat,

Demjén Község Önkormányzata,

Füzesabony Város Önkormányzata,

Kál Nagyközség Önkormányzata,

Kápolna Község Önkormányzata,

Maklár Község Önkormányzata,

Tófalu Község Önkormányzata,

valamint

Kerecsend Község Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 9/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

I. Fejezet

Általános előírások

1. §

(1) Kerecsend Község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni), és ezekre hatósági engedélyt adni az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)], az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Kerecsend község vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen településkép védelméről szóló rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.

(2) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Kerecsend Község Szabályozási Terve

1.1. melléklet Jelmagyarázat

1.2. melléklet Belterületi szelvényháló

1.3. melléklet Külterületi szelvényháló

1.4. melléklet Kerecsend Község Belterületi Szabályozási Terve (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J jelű tervlapok) M=1:2000

1.5. melléklet Kerecsend Község Külterületi Szabályozási Terve (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,25, 26, 27 számú tervlapok) M=1:4000

2. melléklet: Kerecsend Község övezetei

2.1. melléklet Építési övezeti paraméterek

2.2. melléklet Övezeti paraméterek

3. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok

3.1. melléklet Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

3.2. melléklet Kisajátítással érintett ingatlanok

3.3. melléklet Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok

3.4. melléklet Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok

4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága

(3) E Rendelet 1.4. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Kerecsend Község belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

(4) A Külterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen szereplő normatartalom és a Belterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

(5) E Rendelet 1.5. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Kerecsend Község belterülete és tervezett belterülete együttes területén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

(6) A Belterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterület és tervezett belterület együttes területén túli területeken szereplő normatartalom és a Külterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

(7) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzései tájékoztató jellegűek, nem képezik e Rendelet részét.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.

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

3. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.

4. **Pavilon:** közterületen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkciónak helyet adó építmény.

5. **Rendezett telek:** az országos előírásokat, e Rendeletben előírt követelményekkel együttesen követve kialakított telek.

3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) a következők szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,

2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,

3. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon (különösen: telekhatáron, alrészlethatáron),

4. építési övezet, övezet határa, valamint

5. telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra.

(3) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:

a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.

b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.

c) A szabályozási vonal mindig kötelező telekhatár.

d) Az övezethatár lehet telekhatár.

1. Határelemek

4. §

A szabályozási terv határelemei:

1. közigazgatási határ,

2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő, valamint tervezett belterületi határ.

2. Kötelező szabályozási elemek

5. §

(1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:

1. szabályozási vonal,

2. építési övezet, övezet határa,

3. építési övezet, övezet jele,

(2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:

1. I. rendű közúti közlekedési terület (KÖu-1),

2. II. rendű közlekedési célú közterület (KÖu-2),

3. zöldterület – közkert,

4. zöldterület – közpark,

5. védelmi rendeltetésű erdőterület,

6. gazdasági rendeltetésű erdőterület,

7. vízgazdálkodási terület

(3) A szabályozási terv sajátos jogintézményei:

1. elővásárlási joggal érintett terület,

2. kisajátítással érintett terület,

3. útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület,

4. beültetési kötelezettséggel érintett terület.

3. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

(1) A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt elemek:

*Művi értékvédelem*

1. nyilvántartott védett műemlék,
2. nyilvántartott védett műemlék műemléki környezete,

3. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,

4. védett egyedi érték,

*Táj- és természetvédelem*

*Nemzetközi jelentőségű*

5. Natura 2000 – kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUBN20038: Kerecsendi Berek-erdő és Lógó-part),

*Országos jelentőségű*

6. Kerecsendi löszfal védett földtani alapszelvény,

7. Kerecsendi erdő természetvédelmi terület (TT),

8. Hevesi Füves Puszták tájvédelmi körzet (TK),

9. országos ökológiai hálózat – magterület,

10. országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,

11. tájképvédelmi terület,

12. egyedi tájérték,

*Egyéb korlátozó tényezők*

13. védőterület, védőhatár, védősáv

14. országos vízminőségvédelmi terület

15. napelempark létesítésének tilalmával érintett terület (HMTrT Borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete)

16. 184/2020. (V. 6.) Korm. rendelet által nevesített megújuló energia projektek (tervezett napelemparkok) területe

17. Hidrogeológiai belső, külső, „A”, illetve „B” védőidom

(2) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek lehatárolására az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, hatósági határozatok, adatszolgáltatások az irányadóak.

4. Javasolt szabályozási elemek

7. §

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

1. javasolt kerékpárút.

(2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet előírásainak betartása mellett – el lehet térni.

5. Tájékoztató elemek

8. §

(1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:

*Alaptérképi elemek*

1. földrészlet határ,

2. alrészlet határ,

3. épület,

4. szintvonal,

*Meglévő közlekedési elemek, létesítmények*

6. híd,

7. szintbeni közúti csomópont,

*Meglévő közműlétesítmények, közművezetékek*

8. 220 kV távvezeték

9. 400 kV távvezeték

10. ivóvízvezeték hálózat

11. szennyvízcsatorna hálózat

12. felszámolt, rekultivált kút

13. víztermelő kút

14. szennyvízátemelő,

15. átjátszó állomás

(2) A tájékoztató elemek nem tekinthetők jelen rendelet alapján elrendelt önkormányzati elhatározásnak.

II. Fejezet

Közterület alakításra vonatkozó előírások

9. §

(1) Közút felújítása, átépítése, vagy építése közterület-alakítási terv alapján valósítható meg.

(2) Közterület-alakítási tervet nem kell készíteni karbantartási feladatok, hibaelhárítás elvégzése, valamint kapubehajtók kialakítása esetében.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

6. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

10. §

(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:

(2) Az előkert méretét:

a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.

b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.

c) a b) pont szerinti előkert megállapítása esetében, lakóterületen, az előkerti építési határvonalat építési vonalnak kell tekinteni.

d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.

(3) Az oldalkert méretét:

a) szabadon álló beépítési módnál:

aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,

ab) vagy, ha ez kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek,

b) oldalhatáron álló beépítési módnál:

ba) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak,

bb) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 4,0 méter, akkor 4,0 méternek

kell tekinteni.

(4) A hátsókert méretét:

a) a tömbben így kialakult állapot esetén, 25 m telekmélységig 0 méternek,

b) minden más esetben:

ba) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak,

bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek

kell tekinteni

(5) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsókert legkisebb méretét a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme felülírja.

(6) Oldalhatáron álló beépítésnél az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult épület elhelyezés figyelembevételével kell elhelyezni.

(7) Zártsorú beépítés módnál – új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén – biztosítani kell a telkek hátsókertjének megközelítését.

(8) Beépítésre nem szánt terület övezetében – az Mk övezet kivételével – az épületet szabadon állóan kell elhelyezni.

7. Utakra vonatkozó rendelkezések

11. §

(1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

(2) A magánút legkisebb szélessége:

a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,

b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,

c) minden más esetben 12 méter.

(3) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

(4) Beépítésre nem szánt területen, út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

12. §

(1) A meglevő értékes növényzet védelmét – függetlenül azok védett, vagy nem védett voltára – az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

(2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál a többszintes növényállomány elhelyezhetőségét biztosítani kell.

(3) Vízfolyások parti sávjában, valamint vízfolyások külterületi, természetközeli állapotot mutató 50 m-es sávjában épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével –nem helyezhető el.

9. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

13. §

(1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m2-ére:

a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,

b) legalább 40 db cserje, valamint

c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet

telepítése megtörtént.

(2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.

10. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

14. §

Vízfelület bármely építési övezetben, övezetben, a környezet veszélyeztetésének kizárásával, a vízjogi engedélyezés figyelembe vételével, létesíthető.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

11. Védőterületek, védőtávolságok

15. §

(1) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára E Rendelet 4. mellékletében szereplő előírások vonatkoznak.

(2) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a hatályos szabványokban [jelenleg: az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86] foglaltak az irányadóak.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

12. Vízerózióval veszélyeztetett terület

16. §

(1) Kerecsend ekként lehatárolt területe vízerózióval veszélyeztetett területnek minősül.

(2) Kerecsend vízerózióval veszélyeztetett területein a vízerózió-veszélyeztetettséget figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

VII. Fejezet

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

12. Telekalakítás

17. §

(1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátemelő, transzformátor) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.

(2) Új nyúlványos (nyeles) telek:

a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.

b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, meglévő szolgalmi jog felszámolása céljából alakítható ki.

(3) Lakóterületen magánút, valamint bármely területfelhasználású területen tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kerülhet sor.

13. Elővásárlási jog

18. §

A település teljes közigazgatási területén elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút lejegyzéssel, illetve zöldterület kialakítással érintett, valamint helyi értéknek helyet biztosító ingatlan esetében.

14. Kisajátítás

19. §

A település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút, közpark, vagy közkert területtel érintett ingatlan(rész) esetében.

15. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

20. §

Útépítési és közművesítési hozzájárulás terheli Kerecsend község közigazgatási területének valamennyi ingatlanát.

16. Beültetési kötelezettség

21. §

(1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu-1), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterülettel (KÖu-2), valamint a magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:

a) a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz),

b) az általános gazdasági területbe (G),

c) a beépítésre szánt különleges hulladékkezelő- és -lerakó területbe (K-Hull),

d) a beépítésre szánt különleges rekreációs területbe (K-Re),

e) a beépítésre szánt különleges sportterületbe (K-Sp), valamint

f) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-T)

sorolt ingatlannak.

(2) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját

a) a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz),

b) az általános gazdasági területbe (G),

c) a beépítésre szánt különleges hulladékkezelő és -lerakó területbe (K-Hull)

d) a beépítésre szánt különleges rekreációs területbe (K-Re),

e) a beépítésre szánt különleges sportterületbe (K-Sp), valamint

f) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-T)

sorolt ingatlannak.

(3) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.

(4) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.

(5) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (4) bekezdésben előírt háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása kötelező.

(6) A beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen a növényültetésnek a használatbavételi engedély, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megkéréséig meg kell történnie.

VIII. Fejezet

Közművek előírásai

22. §

(1) Belterületen, a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

(3) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(4) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

(5) Kerecsend teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.

(6) Közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés lehetőségének hiányában kizárólag – az elszállított kommunális szennyvizek mennyiségével igazoltan – vízzáró szennyvízgyűjtő tároló létesíthető.

(7) Adott telket érintően, 300 m2-nél nagyobb alapterületű épület(ek) létrejöttét lehetővé tevő övezet, építési övezet esetében a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(8) Villamosenergia hálózat építése, rekonstrukciója során elsősorban földkábeles vezetéket kell kiépíteni.

(9) Azokon a településrészeken, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló nem létesíthető. A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő elszállításáról.

IX. Fejezet

Építés általános szabályai

17. Általános rendelkezések

23. §

(1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység kizárólag rendezett telek esetében végezhető.

(3) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások:

a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.

b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz épület a teljes telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.

c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:

ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,

cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni az ott megadott épületmagasság-érték betartásával.

(4) Az építési helyen kívül eső, meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de beépítettséget növelő bővítésük nem alkalmazható.

(5) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.

(6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:

a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.

b) Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.

c) a hátsókertben semmilyen létesítmény nem helyezhető el.

(7) Lakókocsi, konténer – építési tevékenység felvonulási időszaka kivételével – ingatlanon, épületként nem létesíthető.

(8) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

(9) Külterületi utak (mező- és erdőgazdasági utak, dűlőutak, magánutak) mentén az út tengelyétől mért 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 m-en belül épület nem létesíthető.

(10) A (9) bekezdésben foglaltak esetén, a telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy a létesíthető kerítésen belül helyezhető el.

X. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

24. §

(1) Kerecsend község III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet]

(2) Elégséges védelmi szintnek a hatályos jogszabályban [Forrás: a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet] az I. osztályhoz rendelt elemek teljesítése minősül.

**MÁSODIK RÉSZ**

**RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

XI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

18. Lakóterületek

25. §

(1) Lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Az építési helyen belül a főépületnek, a melléképülethez képest, mindig a közterület, vagy magánút felől kell elhelyezkednie.

(3) A (2) bekezdés előírását több közterülettel, vagy magánúttal érintkező telek esetében csak az egyik közterületre, vagy magánútra kell érvényesíteni.

*Falusias lakóterület [Lf]*

26. §

(1) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 14.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Falusias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.

(3) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

(4) Falusias lakóterület építési övezetében a telek közterülettől, vagy magánúttól számított 60 méteres területén túli része hátsókertnek minősül.

19. Vegyes területek

27. §

Vegyes terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

*Településközpont terület [Vt]*

28. §

(1) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 16.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

(3) Településközpont terület építési övezetében, saroktelek esetén a telek teljes területe – az

előkert kivételével – építési helynek minősül[[1]](#footnote-1)

*Intézményi terület [Vi]*

29. §

(1) Intézményi terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 17.§ (1) (2) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Intézményi területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

20. Gazdasági területek

30. §

(1) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

(3) Az országos előírások szerinti számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.

*Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]*

31. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 19.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.

(2) Legalább az előírt legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő területen kétszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

*Általános gazdasági területek [G]*

32. §

(1) Általános gazdasági terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 20/A.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Legalább az előírt legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő területen háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

21. Különleges területek [K]

33. §

(1) Különleges terület építési övezeteiben a közműellátás mértéke:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 33-37. § előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(5) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

*Különleges hulladékkezelő és hulladéklerakó terület [K-Hull]*

34. §

Különleges hulladékkezelő és hulladéklerakó terület övezetében:

a) hulladék átvételével, -szelektálásával, -kezelésével, -lerakásával összefüggő,

b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),

c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

*Különleges közműterület [K-Km]*

35. §

Különleges közműterület építési övezetében:

a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,

b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)

c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

*Különleges rekreációs terület [K-Re]*

36. §

Különleges rekreációs terület építési övezetében:

a) kikapcsolódást szolgáló,

b) sportolási célú,

c) vízi sport, horgászsport célú,

d) turisztikai és idegenforgalmi,

e) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,

f) sportcélú állattartó,

g) művelődési, egészségügyi, oktatási,

h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)

i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

*Különleges sportterület [K-Sp]*

37. §

Különleges sportterület építési övezetében:

a) sportpálya,

b) sportolási tevékenységet kiszolgáló épület,

c) sportcélú állattartó,

d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)

e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

*Különleges temetőterület [K-T]*

38. §

Különleges temetőterület építési övezetében:

a) egyházi és világi kegyeleti célú,

b) ravatalozó,

c) hűtőház,

d) sírbolt, emlékmű,

e) urnafal,

f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,

g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint

h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)

i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

XII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

22. Közlekedési terület [KÖu-1, KÖu-2]

39. §

(1) A KÖu-1 jelű közúti közlekedési terület és a KÖu-2 jelű közlekedési célú közterület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 26.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) A KÖu-1 jelű közúti közlekedési terület és a KÖu-2 jelű közlekedési célú közterület övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

23. Zöldterület – [Zkk, Zkp]

40. §

(1) Zöldterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 27.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) A közkert és a közpark övezetében az előírt minimális zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

24. Erdőterület [Ev, Eg]

41. §

(1) Erdőterület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Erdőterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 28.§ (3) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.

25. Mezőgazdasági területek

42. §

(1) Mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Mezőgazdasági területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 29.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az 42.§ (2) bekezdésben, valamint a 44.§-ban szereplő korlátozások betartásával – elhelyezhető.

(3) Mezőgazdasági területen épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

*Kertes mezőgazdasági terület [Mk]*

43. §

(1) Kertes mezőgazdasági terület övezetében kizárólag 1 db rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Mk-1 övezetben a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

*Általános mezőgazdasági terület [Má]*

44. §

Általános mezőgazdasági terület övezetében a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

*Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]*

45. §

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében kizárólag gyepfenntartást szolgáló állattartó épület létesíthető.

26. Vízgazdálkodási terület [V]

46. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Vízgazdálkodási terület övezetében:

a) árvízvédelmi,

b) felszíni vízrendezési,

c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,

d) vízi sporttal, horgászsporttal összefüggő, valamint

e) híd elhelyezésével összefüggő

rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

27. Természetközeli terület [TK]

47. §

(1) Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

28. Különleges beépítésre nem szánt területek [Kb-]

48. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 48-49. § előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(5) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében az előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

*Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb-En]*

49. §

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:

a) napelempark elhelyezésére szolgáló,

b) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,

c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),

d) a közműterület fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

*Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb-Re]*

50. §

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú terület övezetében:

a) kikapcsolódást szolgáló,

b) sportolási célú,

c) vízi sport, horgászsport célú,

d) turisztikai és idegenforgalmi,

e) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,

f) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)

g) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

**HARMADIK RÉSZ**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

51. §

(1) E Rendelet 2021. július 1-jén lép hatályba.

(2) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Kerecsend Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2004. (IX. 14.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

………………………………………….. …………………………………………..

Sári László Kiss Sándor

polgármester címzetes főjegyző

1. *Beiktatta a 2/2022. (II.14.) önkormányzati rendelet* [↑](#footnote-ref-1)