

**Terpes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2017. (I.09.) önkormányzati rendelete
Terpes Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Terpes Községi 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 és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek, a partnerségi egyeztetés szabályaiban megjelöltek, továbbá a Heves Megyei Önkormányzat, a szomszédos önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya, elemei

1.§ A Helyi Építési Szabályzat hatálya Terpes község teljes igazgatási területére terjed ki.

2.§

(1) Kötelező érvényű szabályozási elemek:

- a) belterület határa
- b) szabályozási vonal
- c) építési övezet, övezet határa
- d) építési övezet, övezet jele

(2) Jogszabály által elrendelt, kötelező szabályozási elemek

- a) műemlék, műemléki környezet
- b) régészeti terület
- c) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó
- d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

(3) Tájékoztató szabályozási elemek

- a) földtani veszélyforrás területe
- b) helyi védelem
- c) egyedi tájértékek

3.§ Belterületi határ módosítása: a belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv ábrázolja.

2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

4.§ Közterület alakítási terv készíttethető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján, amennyiben egységes közterület-kialakítás indokolt.

3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

5.§ Országos művi értékvédelem Terpes igazgatási területén nincs.

6.§ A település régészeti területeinek határát a Szabályozási terven jelölni kell.

7.§ A helyi értékvédelmi rendelet által elrendelt elemeket a Szabályozási terv tartalmazza.

8.§ Terpes igazgatási területén reklám, hirdetőtábla, kirakatszekrény csak a helyi rendeletben meghatározottak szerint létesülhet.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

9.§

- (1) A Terpes területén kijelölt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területét, a tájképvédelmi területet, az egyedi tájértékeket a Szabályozási Terv jelöli.
- (2) Az igazgatási területén kijelölt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területét, a tájképvédelmi területet, az egyedi tájértékek védelmét, megóvását biztosítani kell.
- (3) Közterületi fatelepítések a helyi rendeletben szabályozottak szerint történhetnek.
- (4) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő Terpes teljes igazgatási területe, ezért az építmények tájba illesztését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazását biztosítani kell.

5. Környezetvédelmi előírások

10.§

- (1) Terpes területén terület felhasználása, igénybevétele abban az esetben történhet, folytatható, ha az a megengedett környezetterhelési határértékeket nem haladja meg, nem károsítja a környezetet.
- (2) Új épület létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron kell teljesülniük.

11.§ A felszíni és felszín alatti vizek szennyezése tilos.

12.§ Terpes területén tilos a megengedett határértéket meghaladó légszennyezés okozása, tilos szagos-bűzös tevékenység végzése.

13.§ Üzemi létesítmény, illetve egyéb helyhez kötött zajforrás csak akkor helyezhető el, ha a keletkező zaj- és rezgésterhelés nem haladja meg a hatályos előírások szerinti határértékeket.

14.§

- (1) A humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell a termőföld védelmére vonatkozó hatályos előírások szerint.
- (2) Feltöltésre környezetkárosító anyag használata tilos.

15.§ Hulladéklerakó, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely az igazgatási területen nem létesíthető.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

16.§

- (1) Terpes területén a tűzvíz ellátást biztosítani kell.
- (2) A szabályozási terven jelölt területrészen (erózióval érintett területen) a lejtős térszínen történő beavatkozást kerülni kell a felszínmozgásos jelenségek miatt.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

17.§ A település területén elővásárlási jogot érvényesíthet az Önkormányzat minden olyan településrendezési cél érdekében, amely a helyi építési szabályzatban biztosított.

18.§

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a Szabályozási terven jelölt feltételeknek eleget tesz a kialakuló építési telek.
- (2) Nyeles telek újonnan nem létesíthető, kivéve, ha telekhatár-rendezési célokat szolgál.

- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy az építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb építési telek is kialakítható.

8. Közművek előírásai

19.§ A közműellátás mértékét és módját az egyes építési övezetekre a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek határozzák meg.

20.§ Antennát önálló tartószerkezetre építeni nem lehet, csak meglévő építményre. Országos védelem alatt álló területen antenna létesítése tilos.

9. Építés általános szabályai

21.§

- (1) Saroktelek beépítésénél úgy kell meghatározni az előkerti építési vonalat, hogy az utcakép egységessége és a településkép védelme érdekében az a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához illeszkedjen.
- (2) Új épület, építmény létesítése csak akkor engedélyezhető, ha a kialakítandó legkisebb mértékű zöldfelületi fedettség a területen biztosítható.

10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

22.§ Terpes település a Nemzeti katasztrófa kockázat értékelés alapján a III. osztályba került.

II. Fejezet

Részletes övezeti előírások

11. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

23.§ A Szabályozási terv tartalmazza a beépítésre szánt területeket az alábbi sajátos használat szerint:

Általános használat	Sajátos használat
Lakóterület	falusias (Lf)
Vegyes terület	településközpont (Vt)
Gazdasági terület	ipari (Gip)

24.§

- (1) Falusias lakóterület: *falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*
- (2) Falusias lakóterületen pince (terepszint alatti építés) csak a szabályozási terven jelölt területen létesíthető és csak a lakóépület alatt.
- (3) A falusias lakóterületek sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Lf
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület	550 m ²
Minimális utcai homlokvonala	14 m
Minimális telekmélység	30 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30%
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	teljes

- (4) Az övezetben telkenként egy állattartó épület és trágyatároló helyezhető el legfeljebb 50 m²-es alapterülettel, amennyiben a lakó funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél a 25 m-es védőtávolság, kis haszonállattartó épületnél a 10 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágyatároló intézmény telekhatárától számított 50 m-en belül nem építhető.

25.§ Vegyes terület

- (1) Településközpont: *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 sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Vt
Beépítési mód*	Szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	720 m ²
Minimális utcai homlokvonala	18 m
Minimális telekmélység	30 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	20%
Közművesítés mértéke	teljes

- (3) Állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.

26.§ Gazdasági terület

- (1) Ipari terület: *olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.* Terpes igazgatási területén egyéb ipari terület került kijelölésre.

- (2) Ipari terület sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Gip1	Gip2
Beépítési mód	Szabadonálló	Szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	1500 m ²	550 m ²
Minimális utcai homlokvonala	20 m	20 m
Minimális telekmélység	50 m	25 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%	50%
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	7,5 m	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	25%	25%
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

- (3) Az övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

12. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

27.§ A Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

Általános használat	Sajátos használat
Közlekedési terület	közüti (KÖu)
	– forgalmi út (KÖu1)
	– gyűjtő út (KÖu2)
	– lakóút (KÖu3)
	– vegyesforgalmi út (KÖu4)
	– parkoló (KÖuP)
Zöldterület	közkert (Zkk)
Erdőterület	védelmi (Ev)
	gazdasági (Eg)
	közjóléti (Ek)
Mezőgazdasági terület	kertes (Mk)
	általános (Má)
Vízgazdálkodási terület	folyóvíz (Vf)
	árok (Vi)
Különleges beépítésre nem szánt terület	temető (Kb/t)
	idegenforgalmi (Kb/id)
	bánya (Kb/b)

28.§ Közlekedési terület

(1) A közlekedés terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területeket a Szabályozási terv ábrázolja.

29.§

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) Közkert: 1 hektárnál kisebb területű közterületi zöldfelület.

30.§

(1) Az erdő

- az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület;
- az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott fa- és cserjefajokból, illetve azok államilag elismert mesterséges vagy természetes hibridjeiből álló faállomány, melynek
 - területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább ötven százalékos mértékben fedi;
 - területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább harminc százalékos mértékben fedi, valamint legfontosabb szerepe a talaj védelme;
- az időlegesen igénybe vett erdő területe;
- a nyiladék és a tűzpászta, amennyiben az átlagos szélessége 6 méternél kisebb.

(2) Védelmi erdő: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Gazdasági erdő: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépíthetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

- (4) Közjóléti erdő: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

31.§

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények területe.
- (2) Sajátos használat szerint lehet:
- a) Kertes mezőgazdasági terület: zöldség, virág, esetleg gyümölcsstermesztésre szolgáló terület
 - b) Általános mezőgazdasági terület
 - ba) szántó: szántóföldi művelés alatt álló terület
 - bb) gyeperő: rét (kaszáló), legelő (legeltetéses állattartás) művelési ágban lévő területek
- (3) Keretes mezőgazdasági területben állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Általános mezőgazdasági területen csak a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek létesíthetők.
- (5) Mezőgazdasági szántó és gyeperő területen állattartó épület és trágyatároló elhelyezhető, amennyiben a lakó és üdülő funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél az 50 m-es védőtávolság, kis haszonállattartó épületnél a 25 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágyatároló élelmiszer tároló, feldolgozó, forgalmazó létesítménytől, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, gyógyszertár telekhatárától számított 50 m-en belül nem építhető.
- (6) Mezőgazdasági terület sajátos előírásai:

Övezeti jel	Má	Mk
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m ²	1.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	2%	2%
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m	4,5 m
Közművesítés mértéke	részleges	részleges

32.§ A vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvizek medre és parti sávja, közcélú nyílt csatornák, vízbázis területek. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

33.§ Különleges beépítésre nem szánt terület

- (1) Temető: a temetkezés kegyeleti építményei, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál. A temető terület sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Kb/t
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	3.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	hiányos

- (2) Idegenforgalmi terület: rendezvények és sportolási célú, szabadidős tevékenységek végzését szolgáló terület. Az idegenforgalmi terület sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Kb/id
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m

Építési övezeti jele	Kb/id
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	hiányos

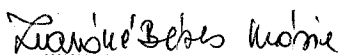
(3) Bányaterület: bányatelekkel fedett terület. A bányaterület sajátos előírásai:

Építési övezeti jele	Kb/b
Beépítési mód	-
Kialakítható legkisebb telekterület	kialakult
Megengedett legnagyobb beépítettség	0%
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	-
Legkisebb zöldfelület	-
Közművesítés mértéke	-

III. Fejezet Záró rendelkezések

34.§ (1) A rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


Zvaráné Béres Mária
polgármester




Vigh Lászlóné
jegyző

Záradék: A rendeletet a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51.§ (2) bekezdése alapján hirdetőtáblán való kifüggesztéssel kihirdetésre került: 2017. január 9-én.


Vigh Lászlóné
jegyző



2.1.1. Beépítésre szánt építési övezetek

[illegible]

2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek

- a) 2 hrsz. – tájház kialakítása érdekében
- b) 39 hrsz. – idegenforgalmi (rendezvény és sport) terület kialakítása érdekében
- c) 88 hrsz. – közterület-fejlesztési cél a templom környezetének rendezése érdekében

3. RENDELET FÜGGELÉKEI

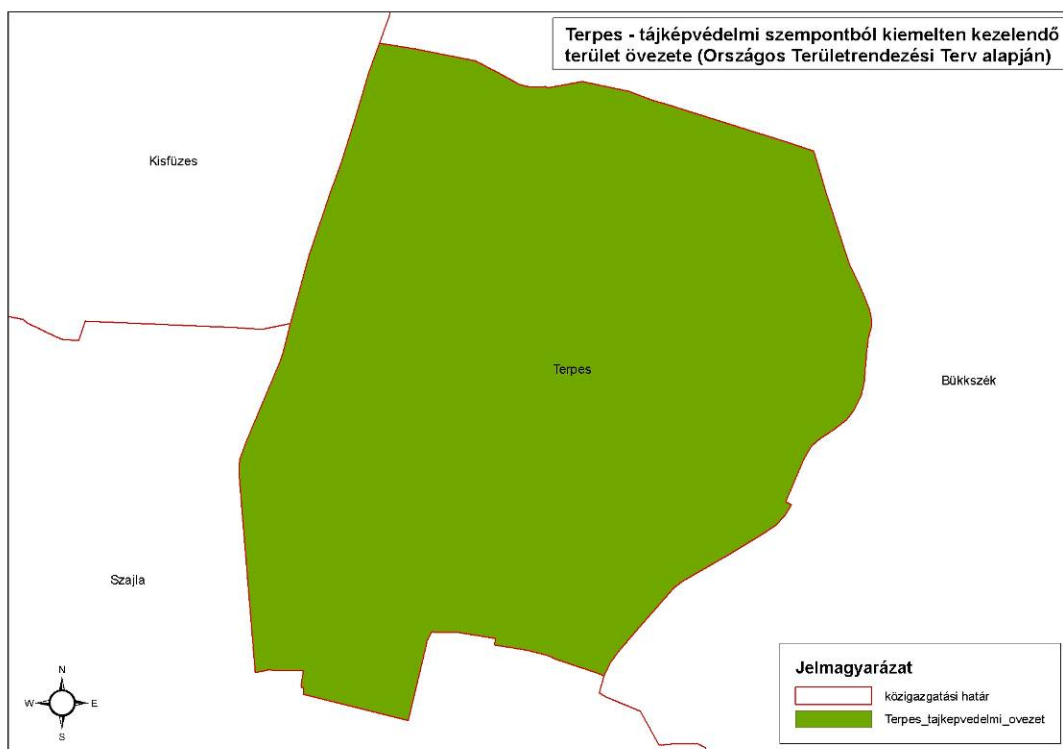
3.1. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

3.1.1. Táj- és természetvédelmi elemek

3.1.1.1. Országos ökológiai hálózat



3.1.1.2. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



3.1.2. Korlátozások – Mozgásveszélyes területek

Lásd Szabályozási Terven jelölt terület – 245 hrsz., 029/4 hrsz.

3.1.3. Régészeti lelőhelyek

Forster Központ 601/301-2/2015. iktatószámú komplex örökségvédelmi adatszolgáltatása szerint:
Terpes igazgatási területén nincs nyilvántartott régészeti lelőhely.

3.1.4. Országos jelentőségű műemlékek

Forster Központ 601/301-2/2015. iktatószámú komplex örökségvédelmi adatszolgáltatása szerint:
Terpes igazgatási területén nincs nyilvántartott országos jelentőségű műemlék.

3.1.5. Hidrogeológiai védőidom által érintett terület

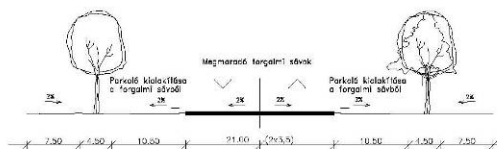
Terpes igazgatási területét érinti a Bükkszéki Salvus kutak hidrogeológiai védőidoma {Vízikönyvi szám: Tarna-Zagyva-Tisza/462, 419, 146, 113}. A vízbázis vízkészletének védelme érdekében a BKMI 30-97/V. számú terve korábban meghatározta a bükkszéki termálvízrendszerre vonatkozóan a 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet szerinti védőövezeteket. A 6862-12/2007. ügyiratszámú határozat alapján a vizsgált védőidomoknak - belső (20 napos elérési idő), külső (6 hónapos elérési idő), „A” hidrogeológiai (5 éves elérési idő) „B” hidrogeológiai (50 éves elérési idő), valamint a teljes felszíni utánpótlási terület „C” zóna - nincs felszíni vetülete, ezért a felszínen a termelő kutak környezetében az elérési idők alapján számított védőterület kialakítása nem szükséges. Valamennyi, elérési idő alapján számított terület csak a rétegbeli védelmet, felszín alatti térrész kijelölését teszi szükségessé.



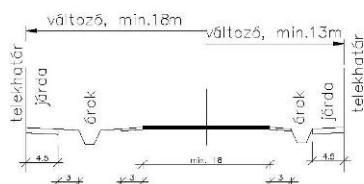
3.2. Mintakeresztmetszvények

Mintakeresztmetszvények

Belterületi főút kialakítása



Belterületi utak nyílt rendszerű vízelvezetés



Lakó-, és kiszolgálóutak nyílt rendszerű vízelvezetés

