

**NAGYCSERKESZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK  
15/2006 (IX.14.) RENDELETE A  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL  
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

Nagycserkesz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az

- 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdés szerinti **feladatkörben**,
  - 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdés szerinti **jogkörben**,
  - 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) bekezdés szerinti **hatáskörben**,
- történt felhatalmazások alapján

az építés helyi rendjének biztosítása érdekében ( a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően , illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével , továbbá a környezet természeti , táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos , a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket , jogokat és kötelezettségeket magában foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

**I. fejezet**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. §.**

**A rendelet hatálya**

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ.) területi hatálya Nagycserkesz Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E kör alaprendelete a 253/1997. (XII.20) Korm rendelet.
- (3) A település közigazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni, a (2) bekezdésében meghatározott alaprendelet, valamint az 4/2003 törzsszámú Településrendezési Terv szabályozási tervei (T-2, T-2/1- T-2/18, T-3) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**2.§.**

A belterületbe vonás szabályai

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő a T-2 jelű szabályozási terven jelölt területi határokkal.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.

Lehetséges ütemek:

- Kossuth utca – Jókai utca közötti középső gyűjtőútig, (24, 25, 26 tömb)

- **Kossuth utca – Jókai utca közötti É-i gyűjtőútig, (10,11,12,13,14,15 tömb)**
- **Jókai utcától K-re ,(16,17 tömb)**

**A belterületbe vonás ütemeinek sorrendjét Nagycserkesz Község Önkormányzata döntése határozza meg.**

- (3) A belterületbe vonásig a területek beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a szabályozási tervekben és HÉSZ-ban meghatározott övezeti szabályozás érvényes.
- (4) Beépítésre szánt területeken a szabályozási tervekben és a HÉSZ-ban meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

### 3. §.

#### Építési engedélyezés általános szabályai, építési engedély kérelem mellékletei

##### Engedélyhez kötött építési munkák

- (1) A Képviselőtestület az egyes építményekkel , építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII. 30.) KTM rendelet 9.§- ban meghatározott építési munkák körét nem bővítheti.
- (2) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra a középületekre terjeszti ki, amelyek hasznos alapterülete meghaladja a 2000 m<sup>2</sup>-t. Tervtanácsra nem kötelezettek az országos tervpályázaton díjnyertes tervek.
- (3) Tájvédelmi előírásokra vonatkozóan az 1996. évi LIII. tv. 7. §. illetve az 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatóságként közreműködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges az idézett törvény 38. §-ban rögzített esetekben, míg szakhatósági állásfoglalása a 39. §-ban meghatározott esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 152/1995.(XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat köteles tevékenységekről.

### 4. §.

#### Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

- (1) Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- (2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (3) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (4) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (5) Családi lakóépület építésére vonatkozó építési engedélyezési tervhez, és kérelemhez, minden esetben csatolni kell az utcafronti kerítés építésére vonatkozó építési

engedélyezési tervet. Családi lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedélyt, csak az utcafronti kerítés megvalósítása esetén szabad megadni.

- (6) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati helyi rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

(7) Közterületen történő építés szabályozása:

- a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen új épület, pavilon létesíthető.
- b.) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen köztárgyak (művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertépítészeti műtárgy, geodéziai jel, utcabútor, önálló reklámhordozó) a következők szerint helyezhetők el:
- a járda legkisebb hasznos szélességét (1,50 m) nem csökkenti ,
  - rendeltetésszerű használata a gyalogosok közlekedését nem zavarja, biztonságát nem veszélyezteti,
  - a járművezető kilátását nem gátolja, a közút forgalmi jelzések felismerését nem akadályozza, a közút forgalmát nem veszélyezteti,
  - a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozza,

A járdán építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok csak az előírt szélességű gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban állhatnak. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető. A kijelölt gyalogosátkelőhelyektől a forgalmi haladási irányával ellenkező irányban, továbbá a gyalogosátkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 m-en belüli részen 0,50 m-nél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, berendezés és növényzet nem állhat.

(8) Közművesítés:

- a.) A közművesítettség lehetséges fokozatait az OTÉK 8. §. (2) rögzíti, és értelmezi.

b.) Közművesítettségi fokozatok:

- teljes közművesítettség,
- részleges közművesítettség,
- hiányos közművesítettség,
- közművesítetlen terület.

c.) Nagycserkesz beépítésre szánt területein teljes közművesítettség szükséges.

A szennyvízcsatornázásig részleges közművesítettség elfogatható, ha az egyedi szennyvízgyűjtők zárt rendszerűek, vízzáró aljzat- és oldalszigeteléssel készülnek, és a szennyvízcsatorna hálózat tervezett bővítését-kiépülését követően üzemén kívül helyezik, az érintett ingatlanok rácsatlakoznak a hálózatra, és újabb egyedi szennyvízgyűjtő létesítésére nem adnak ki engedélyt.

d.) Vízellátásnál elfogadható a bevizsgált ivóvízminőségnek elfogadott fűrott kút. (ÁNTSZ labor, FETIKÖVIZIG labor)

(9) A telekalakítás szabályai :

- a.) Az Étv 23.§., 24.§ ., valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.
- b.) Elővásárlási jog: az Étv 25.§.(2) bekezdés szerint önkormányzati rendelet készül a Nagycserkesz Településszerkezeti Tervében rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében.

- c.) Kisajátítás: Étv 26.§-nak megfelelően történik.
- d.) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés az Étv 27.§. előírásai szerint történik.
- e.) A kialakítható legkisebb telekterületek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.
- f.) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterület és telekméretnek minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandók. A kialakult telek – ha telekalakítás nem történik – beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható, és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult – az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke az övezeti szabályok szerint biztosítandó, azonban ha a kialakult beépítettség mértéke ennél nagyobb, a beépítettség megtartható, de nem növelhető.
- g.) Nyúlványos telek: a meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási Terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek kialakíthatók a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet szerint.

## 5.§.

### Szabályozási elemek

(1) A szabályozási terv kötelező elemeit a Szabályozási Tervek tartalmazzák.

(2) A kötelező szabályozási elemek :

- tervezett szabályozási vonal,(közterületek és nem közterületek elválasztó vonala)
- szabályozási szélesség,
- építési övezetek határa, övezetek határa, területi egység határa,
- övezeti besorolás, terület-felhasználási besorolás,
- építési övezeti előírások, ezen belül :
  - beépítési mód,
  - telekre vonatkoztatott legkisebb szélesség,  
legkisebb mélység,  
kialakítható legkisebb telekterület méret,  
legkisebb zöldfelület,  
legnagyobb beépítettség,  
legnagyobb építménymagasság,
- a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások,
- elő-, hátsó-, és oldalkertek méretei, építési hely ,
- kötelező építési vonal,
- közművesítési előírások,
- terepszint alatti építmények előírásai,
- környezetvédelmi előírások.

(3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók :

a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve az alábbiakat:

Az építési övezet és nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítások megtartása mellett módosulhatnak, ha az nem eredményezi az érintett övezetek ellehetetlenülését, és nem haladja meg az érintett ingatlan, vagy övezet területének 20 %-át.

- b) A meglevő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal, vagy övezeti határ nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- c) Telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket (legnagyobb beépítettség, építménymagasság, beépítési mód, kötelező építési vonal).
- (4) Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése és használata.  
Kialakult építménymagasság, és kialakult telekterület méretre kialakult előkertre, kialakult építési vonalra vonatkozik.

## II. Fejezet

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

#### 6. §.

#### Településszerkezet, területfelhasználás

- (1) A település igazgatási területe építési szempontból

##### **Beépítésre szánt területekre ,**

**Beépítésre nem szánt területekre** tagozódik.

- (2) A település igazgatási területének **beépítésre szánt területei** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak:  
(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

- a.) **A település igazgatási területének beépítésre szánt területei :**

##### **1. Lakóterületek:**

- kertvárosias lakóterületek (**Lke**)
- falusias lakóterületek (**Lf**)

##### **2. Vegyes területek:**

- településközpont vegyes területek (**Vt**)

##### **3. Gazdasági területek:**

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (**Gksz**)
- ipari gazdasági területek (**Gip**)

##### **4. Különleges területek :**

- sportterület (Kü-1)
- temető területek (Kü-2)
- szabadidőközpont (Kü-3)
- szennyvíztelep (Kü-4)
- rekultiválandó szeméttelp (Kü-5)

**b.) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:**

1. közlekedési területek (K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, KM-1, KM-2)
2. zöldterületek:
  - közparkok (Z)
3. erdőterületek: (E)
  - védelmi erdő, (Ev)
  - gazdasági erdő, (Eg)
4. mezőgazdasági területek
  - kertes mezőgazdasági területek, (Mk)
  - általános mezőgazdasági területek. (Má)
5. vízgazdálkodással összefüggő területek (V)

**7.§.**

**Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai.**

- (1) Az egyes területfelhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4) Alagsori helyiség, helyiségcsoport, pinceszinti helyiség, helyiségcsoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények – az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével – csak a telkek “ építési helyein belül” helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (5) Építmények közötti legkisebb távolság:
  1. A szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb távolság nem lehet kisebb :
    - a telepítési távolságnál ,
    - és a tűztávolságnál.

Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság szabadonálló, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az előírt (megengedett) legnagyobb építmény magasság mértéke.

Az „A” – „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó, és az „A” – „B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, 500 m<sup>2</sup> alapterület (szintenkénti összesített alapterület) feletti „D” – „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden – a külön jogszabály szerinti – közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakóépület esetében (a pinceszintek figyelembe vétele nélkül), és az ezekkel szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját, és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani. A tűztávolság mértékét a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.

2. A szabályozott beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni:

Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

- Ha a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítésmódnál az épület-elhelyezés a telekhatártól számított 1,0 méter széles csurgó-távolságra is lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 20 métert, szabadon álló épület-elhelyezés is megengedhető.

b.) Melléképületek esetében:

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető.

3. A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

4. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Előkertek:

Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK=5 m kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkkel, mely egyben kötelező építési vonal is ÉV=5 m.

EK =K , ÉV= K kötelező előkerti méret, a kialakult előkerti méret és építési vonal alkalmazandó az illeszkedés törvénye szerint.

b.) Oldalkertek:

- Az oldalkertek legkisebb szélessége:

Szabadon álló beépítési módnál a maximális építménymagasság fele.

Ikresen csatlakozó beépítési módnál a maximális építménymagasság fele.

Oldalhatáron álló beépítési módnál a maximális építménymagasság mértéke.

c.) Hátsókerlek:

- A hátsókerlek a HÉSZ telekzónák építési határvonalai szerint történik (hátsó építési határvonaltól a hátsó telekhatárig).
- A hátsókerlek nem lehet kisebb:
  - sem az építmény hátsókerlekre néző tényleges építmény magasságának mértékénél,
  - sem 6 m-nél.

5. Kialakult helyzet speciális előírásai:

a.) Kialakult legnagyobb beépítettség:

Amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglévő beépítettségi érték tovább nem növelhető.

b.) Kialakult építménymagasság:

A kialakult építménymagasság megtartható, de az tovább nem növelhető.

c.) Kialakult telekterület:

Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető (amennyiben telek megszüntetési szabályozás nem érinti). A telek területe tovább nem csökkenthető.

(6) Tornokok:

Mobiltávközlési, hírközlési, vagy megújítható energiaforrás tornyainak elhelyezésére az alábbiak szerint történhet:

- a) Ha az építmény magassága nem éri el a 40 m-t, akkor lakott területtől való elhelyezésének távolsága minimum 500 m,
- b) Ha 40 m-t meghaladja, akkor 700.

### III. fejezet

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

### 8. §.

#### A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek, elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. mellékletben található meg). A lakóterületeken főépület építése nélkül melléképület nem építhető.
- (3) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetéséről, ill. ártalommentes elhelyezéséről.  
Nagycserkesz lakóterületeinek építési övezeteit az OTÉK 8.§.(2/a.) szerinti teljes közművesítéssel kell ellátni, a beépítésre szánt területeken a szennyvízcsatorna megépítéséig részleges közművesítettség megengedhető, ha az egyedi szennyvízgyűjtők zárt rendszerűek, vízzáró aljzat- és oldalszigeteléssel készülnek, és a szennyvízcsatorna hálózat tervezett bővítését-kiépülését követően üzemben kívül helyezik, az érintett



ingatlanok rácsatlakoznak a hálózatra, és újabb egyedi szennyvízgyűjtő létesítésére nem adnak ki engedélyt.

(4) Lakóterületeken belül, a minimális telekterület esetében csak egy lakóépület építhető.

(5) Nagycserkesz lakóterületei sajátos építési használatuk szerint:

- kertvárosias lakóterületek (Lke),
- falusias lakóterületek (Lf).

## 9. §.

### Kertvárosias lakóterület

(1) A kertvárosias lakóterület Nagycserkeszen laza beépítésű, összefüggő nagy kertes lakóterület. A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, maximum 7,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el az Lke övezetben,

(3) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhetők továbbá:

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.

(4) Az OTÉK 13.§. (4) bek. szerinti építmények Nagycserkeszen nem helyezhetők el a kertvárosias lakóterületeken.

(5) A kertvárosias lakóterületek építési telkein, a telek beépített területébe beszámított módon, az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

a) Jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló,

b) A háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan:

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta)
3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
4. kisipari vagy barkácsműhely, műterem,
5. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
6. pince, pince felépítménye,
7. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

(6) Az alábbi melléképítmények létesíthetők:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor,

- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadonálló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop, és zászlótartó oszlop.

(7) Az épületek, építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

A zaj elleni védelmi övezetek tagolása:

- a., csendes övezet: a HNP által védett területek, a temetők, közparkok és a szabadidős területek,
  - b., átlagos érzékenyséű övezet: minden más települési terület,
  - c., nem érzékeny övezet: az igazgatási területnek a települési területen kívüli része.
- (8) A község igazgatási területén „az ország többi területe” besoroláshoz jogszabályban rendelt kibocsátási határértéket kell betartani.
- (9) Az előkertek, építési vonalak, oldalkertek szabályozása, szabályozási tervek és HÉSZ 7.§. (5) 4 pontja szerint.
- (10) A kertvárosias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni.

### 1. TÁBLÁZAT:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett min/max. építménymagasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Kertvárosias lakóterület	Lke	Oldalhatáron álló	800	16	50	30	-7, 5

(11) Az Lke jelű övezet lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak.

Előkert zóna:

- Az utcai telekhatártól az építési határvonalig, illetve oldalkertig terjedő zóna.

Lakó és gazdasági udvar zónája:

- Az utcai építési határvonaltól a hátsó építési határvonalig terjedő zóna.

Lakóudvar:

- Az utcai telekhatártól 35 m-ig terjedő zóna. Lakófunkció

Gazdasági udvar:

- Az utcai telekhatártól 35 m-től 60 m-ig terjedő zóna.

Gazdasági funkció

Hátsókert:

- Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túli telekrész nem beépíthető.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.

- Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
  - 35 m – 60 m hosszú teleknél a min. 6 m hátsókert biztosítandó.
  - A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókeri méretek betartása mellett az építési helyen, szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- (12) Az övezetben a lakófunkciót, kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.
- (13) Átmenő, két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező lakótelekeknél 80 m telekmélység felett megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése.
- (14) Saroktelkeknél a szabadonálló épület elhelyezés megengedett. Akkor is, ha az övezet oldalhatáron álló beépítésű, a telek legalább 20 méter széles, a terület nem áll védelem alatt és a kötelező oldalkerti méretek tarthatók.
- (15) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más, jelen HÉSZ-ben meghatározottakon túli építési feltételeket Nagycserkesz község állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelete határozza meg.

## 10. §.

### Falusias lakóterületek

- (1) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen telkenként maximum két rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) A falusias lakóterületen az alábbi melléképületek építhetők:
- a.) Jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló,
  - b.) A háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan:
    1. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
    2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta)
    3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
    4. kisipari vagy barkácsműhely, műterem,
    5. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
    6. pince, pince felépítménye,
    7. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

A falusias lakóterületen az alábbi melléképítmények létesíthetők:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,

- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadonálló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop, és zászlótartó oszlop.

(3) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

(4) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20 m széles, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza. Min. 18 m szélességű telken az oldalhatáron álló beépítésű övezetben a telekhatártól 1 m távolságra is elhelyezhető az épület.

(5) Az előkertek , építési vonalak szabályozása ,szabályozási terv és HÉSZ 7.§.(5) 4.a pont szerint.

(6) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35.§. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 7.§. (5) bekezdés 4.b. pont szerinti eltérésekkel.

(7) A hátsókertek mélysége a hátsó építési vonal által szabályozott a HÉSZ 7.§. (5) 4.c. pontja szerint.

(8) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni :

### 1. TÁBLÁZAT:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett maximális építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelületek (%)	Legnagyobb Beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	Oldalhatáron álló	800	14	40	30	4,5
	Lf-2	Oldalhatáron álló	900	16	40	30	4,5
	Lf-3	Oldalhatáron álló	1500	16	40	30	4,5
	Lf-4	Oldalhatáron álló	2000	18	40	30	4,5

- az Lf-1 építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület mérete csak abban az esetben alakítható ki, ha a kialakítható telekmélysége nem éri el a 30 m-t.

- A 30% legnagyobb beépítettség az utcai telekhatártól 60 m-ig tartó telekrészre érvényes.

- (9) Átmenő /két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű/ utcai telekhatárral rendelkező lakótelkeknel, 80 m telekmélység felett, megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése.
- (10) Állattartásra szolgáló épületek, helységek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat, és más ,jelen HÉSZ-ban meghatározottakon túli építési feltételeket Nagycserkesz Község állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.
- (11) Az Lf-1 , Lf-2, Lf-3, Lf-4, jelű építési övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagolódnak.

Előkert zóna:

- Az utcai telekhatártól az építési határvonalig, illetve oldalkertig terjedő zóna.  
Lakó és gazdasági udvar zónája:
- Az utcai építési határvonaltól a hátsó építési határvonalig terjedő zóna.  
Lakóudvar:
- Az utcai telekhatártól 35 m-ig terjedő zóna. Lakófunkció

Gazdasági udvar:

- Az utcai telekhatártól 35 m-től 60 m-ig terjedő zóna.  
Gazdasági funkció

Hátsókert:

- Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túli telekrész nem beépíthető.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
- 35 m – 60 m hosszú teleknél a min. 6 m hátsókert biztosítandó.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett az építési helyen, szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

- (12) Tamásbokor, Cigánybokor, Horváth bokor, az alábbi építési anyagok felhasználásával és tömegalakításával lehet építkezni:

A tájba illeszkedés jelleg- és anyag használatának követelményei:

- a) nyeregtetős, max. 8,0 m széles oromfalas vagy oromdeszkázott épület tömegek,
- b) max. 0,75 m lábazati magasság,
- c) falfelület vakolt és festett,
- d) tetőhajlásszög 38-45° közötti,
- e) héjazat: kerámia cserépfedés, nádfedés,
- f.) kerítés, eresz- és orom deszkázat: faanyagú, színezés nélküli vagy sötétbarnára ,sötétszürkére pácolt.

## 12. §.

### Településközpont vegyes terület

- (1) A településközpont vegyes terület, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
  - lakóépület,
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
  - sportépítmény.

A településközpont vegyes területen elhelyezhető melléképületek:

a.) Jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló,

b.) A háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan:

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta)
3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
4. kisipari vagy barkácsműhely, műterem,
5. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
6. pince, pince felépítménye,
7. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

A településközpont vegyes területen az alábbi melléképítmények létesíthetők:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadonálló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop, és zászlótartó oszlop.

(3) Előkerterek, oldalkertek és hátsókerterek szabályozása, szabályozási terv szerint, valamint a HÉSZ 7.§.(5) 4 pont a.) b.) c.) szerint.

(4) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

**2.sz. TÁBLÁZAT**

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett min/max építmény magasság/m/
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége /m/	Legkisebb zöldfelülete /%/	Legnagyobb beépítettsége /%/	
Településközpont vegyes terület	Vt - 1	szabadon álló	K	K	20	40	-7,5
	Vt - 2	Oldalhatáron álló	1000	14	15	30	4,5

**13. §.**

**Gazdasági területek**

(1) Nagycserkesz gazdasági területei sajátos használatuk szerint:

- a.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek,
- b.) ipari gazdasági területek.

A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTEK 19.§. és 20.§. meghatározásai érvényesek.

(3) Nagycserkesz Község ipari gazdasági területein, jelentős mértékű zavaró hatású terület nem alakítható ki. A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes ( pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) A gazdasági területeken belül, az OTEK-ban előirt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négyegységként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.

**14. §.**

**A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek**

(1) A kereskedelmi , szolgáltató gazdasági terület, elsősorban nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni :

### 3. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett maximális építmény magasság {m}
			Kialakítható legkisebb telekterület méret(m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége {m}	Legkisebb zöldfelülete {%}	Legnagyobb beépítettsége {%}	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	<b>Gksz</b>	szabadon álló	1000	16	30	30	-7, 5

- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken előkertek szabályozása szabályozási terv szerinti, oldalkertek, és hátsókertek szabályozása HÉSZ 7.§.(5) 4 pont szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték .

### 15. §.

#### Az ipari gazdasági területek

- (1) Nagycserkesz ipari gazdasági területei nem jelentősen zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az ipari területeken az OTÉK 20.§. (4) bekezdés szerinti építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméretet, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

### 4. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett max/min. építmény magasság {m}
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége {m}	Legkisebb zöldfelülete {%}	Legnagyobb beépítettsége {%}	
Ipari gazdasági terület	<b>Gip</b>	szabadon álló	2000	70	40	40	-9,5

### 16.§.

#### Különleges területek

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt nem sorolhatók egyik további beépítésre szánt területekbe (jelentős



hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek).

(2) Nagycserkesz különleges területei sajátos használatuk szerint:

- a) sportterület (Kü-1)
- b) temető területek (Kü-2)
- c) szabadidőközpont (Kü-3)
- d) szennyvíztelep (Kü-4)
- e) rekultiválandó szeméttelép (Kü-5)

(3) A különleges területek célja és használatuk fajtája :

- a) Sportlétesítmény(övezeti jel **Kü-1**) Nagycserkesz Község sporttelepe , amely a Község rangjának , elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. A sportlétesítmény fejlesztésére, kialakítására, sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.
- b) Működő temető (övezeti jel **Kü-2**) Nagycserkesz Község köztemetője. A temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a Község temetkezési területének biztosítása, a jelenlegi terület bővítésével. A temető bővítési területén legalább 30 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani, a 36/2002 (III.07.) Korm. rendelet szerint.
- c) Szabadidő központ (övezeti jel **Kü-3**) szabadidő létesítmények elhelyezésére szolgál (Felvonulási tér, lovasversenyek területe, kirakodó vásár, szabadtéri színpad, vándor cirkusz, dinnyefesztivál területe).
- d) szennyvíztelep (övezeti jele **Kü-4**) a szennyvíztisztítás létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- e) Rekultiválandó szeméttelép (övezeti jele **Kü-5**) a rekultivációval kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

#### 5.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett max/min. építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
<b>sportlétesítmény</b>	<b>Kü-1</b>	szabadon álló	25000	K	40	10	-12,5
<b>működő temető</b>	<b>Kü-2</b>	szabadon álló	11700	K	40	10	-7,5
<b>szabadidőközpont</b>	<b>Kü-3</b>	szabadon álló	10000	K	40	10	-7,5
<b>szennyvíztelep</b>	<b>Kü-4</b>	szabadon álló	25000	100	40	10	4,5
<b>rekultiválandó szeméttelép</b>	<b>Kü-5</b>	szabadon álló	K	K	40	5	4,5

## IV. fejezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 17. §.

#### Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) A Közlekedési területek, a szabályozási tervek, szabályozási vonalak és övezeti határok által meghatározott („K” övezeti jelzésű) közterületei.
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közműelhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni, csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység, csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:
  - K-1.** Országos főút :  
36-os számú Polgár – Nyíregyháza II. rendű főút 22,0 m szabályozási szélesség, D-i oldalán gyalogos és kerékpárúttal.
  - K-2.** Országos mellékutak:  
3636. sz. út Nyírtelek – Nagycserkesz ,  
3612. sz. út Tiszalúc – Nagycserkesz  
3635. sz. út Nagycserkesz – Belegrád,  
35 126. sz. út Nagycserkesz – Cigánybokor,  
35 125. sz. út Nagycserkesz – Bájibokor,  
36 126. sz. út Nagycserkesz – Bundásbokor,  
szabályozási szélesség min. 18,0 m, illetve szabályozási terv szerinti érték.
  - K-3.** Települési gyűjtőutak:  
A T-2, Szabályozási Terv szerint alakítandók ki 18,0 m, 16,0 m szabályozási szélességgel.
  - K-4.** Útkategóriák alapján a T-2 Szabályozási Tervekben meghatározott lakóutak és kiszolgáló utak, általában 16,0 m, 14,0 m, 12,0 m szabályozási szélességgel alakítandók ki.
  - K-5.** Gyalogút, minimális szabályozási szélessége 3 m.
  - KM-1.** Külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 16,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.
  - KM-2.** Mezőgazdasági kiszolgáló út, melyek minimális szélessége 12,0 m.
- (5.) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel, rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.
- (6.) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négyegységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

## 18.§.

### Az akadálymentes közlekedés előírásai

- (1.) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszárvval)
- (2.) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal, a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3.) Biztosítani szükséges minden parkolóban min. 5 %, de legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet, kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

## 19.§.

### ZÖLDTERÜLETEK

- (1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közlekedési területen belüli zöldsávokat az alátámasztó munkarészek határozzák meg.
- (3) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció : közpark, (Z) övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területen pihenőhely és gyermekjátszóter elhelyezhető.
- (4) Tervezett közparkok:
  - Jókai utcától K-re kialakítandó közpark ( 18-as tömb)
  - Hajnal utcától Ny-ra kialakítandó közpark ( 35-ös tömb)

## 20. §.

### ERDŐTERÜLETEK

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
  - a.) védelmi /védett és védő/ erdők: (Ev) övezeti jellel
  - b.) gazdasági erdők: (Eg) övezeti jellel
- (3) Védelmi erdőövezetben épületet elhelyezni nem lehet
- (4) A 100000 m<sup>2</sup>-t (10 hektár) meghaladó terület nagyságú telken
  - gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

## 21. §.

### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban : mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület :
  - a.) kertes (Mk) és
  - b.) általános (Má) terület lehet.

- (3) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 29.§ . előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
1. általános mezőgazdasági területek:
    - a.) M-1 : gyep (rét, legelő) terület
    - b.) M-2: (döntően) szántó művelésű terület
    - c.) M-3 : nádas, mocsár, vízállásos terület
  2. kertes mezőgazdasági területek :
    - a.) Mk: gyümölcsös, szőlő, konyhakert terület
- (4) Az M-1 jelű övezetben, csak állattartási célokra épülhet épület, vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei közül, csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.
- (5) Az M-2 övezetben beépítési lehetőségek OTÉK 29.§. szerint .
- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10.000 m<sup>2</sup> fölött 3 %-os beépítettség megtartásával építhető, 10.000 m<sup>2</sup> alatti területen lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület nem építhető.
  - Állattartó telepek (új) létesítése, csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyk beszerzésével lehetséges. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.
- (6) Az M-3-as övezetben (nádas, mocsár, vízállásos terület) építményt elhelyezni nem szabad.
- (7) Az Mk övezetben (kertes mezőgazdasági területen) az OTÉK 29.§. szerint lehet építeni. Kertes mezőgazdasági területen lakóépület nem helyezhető el.
- (8) Birtokközpont:  
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetén nem alakítható ki.

## 22. §.

### VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- (1) Nagycserkesz vízgazdálkodási területei az OTÉK 30.§.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel : V).

## V. FEJEZET

### KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

## 23. §.

### Általános előírások

- (1) A környezetvédelmi előírások a
- levegőtisztaság-védelem,
  - zaj- és rezgésvédelem,
  - föld- és vízvédelem,
- témakörére terjednek ki.
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Meg kell valósítani a legalább nyílt, burkolt medrű árokkal a csapadékvíz elvezetést, és a terv szerinti helyeken a zárt-fedett csapadékvíz elvezetést kell kialakítani.
  - (4) A fűrt kutak felülvizsgálatát és vízjogi újraengedélyezését a tulajdonossal el kell végeztetni, és az előírásoknak meg nem felelő kutakat meg kell szüntetni.
  - (5) Kommunális szennyvíz és sertés hígtrágya közös aknában nem gyűjthető.
  - (6) A kommunális és lakossági szilárd hulladékot a kistérségi hulladék-lerakóban kell megsemmisíteni, ezzel együtt a régi szemételepet rekultiválni, a területét erdősíteni kell.
  - (7) A régi szemételep rekonstrukcióját a terv jóváhagyását követő 5 éven belül, de max. 2009. 12. 31.-ig az illetékes szakhatóság előírásai szerint meg kell valósítani.
  - (8) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

## 24. §.

### Levegőtisztaság-védelmi előírások

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára )

- (1) A levegő védelmével kapcsolatos új előírásokat, a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet, és a 120/2001 (VI.30.) Kormányrendelet tartalmazza. A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a 14/2001 (V. 9.) számú KöM-EüM-FVM rendelet előírásait is be kell tartani.
- (2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket, meghaladó kibocsátásokat.
- (3) Levegőtisztaság-védelem szempontjából a külön jogszabályban /jelenleg a 4/2002.(X.07) KvVM rendelet 1. számú melléklete) megállapított, az ország többi területe 10-es zónacsoportjába tartozik, a zónák szerinti, - kén-dioxid, nitrogén-dioxid szén-monoxid és benzol tekintetében „F”, szilárd szennyezőanyagok tekintetében „E” zónacsoportba esik, ennek megfelelő terhelési határértékeket kell alkalmazni.
- (4) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

## 25. §.

### Zaj- és rezgéselleni védelem

- (1) A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapítása a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM rendelet alapján történik.
- (2) A szórakoztatással összefüggő hangosító berendezések zajkibocsátásáról önálló önkormányzati rendelet készítendő.

#### **Betartandó zajterhelési határértékek:**

- (3) Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei, zajtól védendő területeken a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (4) Az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei, zajtól védendő területeken a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (5) A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei, zajtól védendő területeken a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- (6) A zajterhelési határértékei, épületek zajtól védendő helységeiben a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.
- (7) Az emberre ható rezgés terhelési határértékei, épületekben a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

## 26. §.

### Föld és vízvédelem

- (1) A vízminőség védelmével kapcsolatosan az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat előírásai érvényesítendőek.
- (2) A telek biológiai inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (3) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékvíz-elvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell.
- (4) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, érvényben lévő rendeletek szerint történhet.
- (5) A tervezési területen ismert talajszennyezés nem található. A településrendezési tervvel érintett terület szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny terület.
- (6) A lakossági eredetű veszélyes hulladékok ideiglenes helyen történő szakszerű, átmeneti tárolásáról (saját telke), a megfelelő kezelő, vagy ártalmatlanító telepre történő szállításáról a hulladék termelője köteles gondoskodni.
- (7) Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleg ártalmatlanításáról. A talajfunkciók megőrzése, a kedvezőbb vizuális megjelenés, vízháztartás és klímamódosító hatás érdekében, törekedni kell a minél kisebb felületű beépítettségre és burkoltságra. Az új beruházások esetében a nagykiterjedésű beépített és burkolt felületek kialakításának megakadályozására célszerű egyedileg meghatározni a lehetséges beépítési arányt, és a maximális burkolhatóság mértékét. A már meglévő, nagykiterjedésű, összefüggő burkolt felületek kedvezőtlen megjelenése és ökológiai hatása három módon orvosolható:
  - a burkolat felszedésével, zöldfelülettel, való kiváltásával,
  - a burkolt felületek részleges megbontásával, növényzettel beültetett foltok, faverem, ráccsal kialakított fakelyhek közbeiktatásával,
  - kevésbé igénybevett területeken vízáteresztő burkolat alkalmazásával.
- (8) A vizeket minden olyan behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. Anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek.

- (9) Bármilyen szilárd, folyékony, vagy gáznemű anyagot a víz közelében tárolni, vagy kezelni csak olyan intézkedések megtétele mellett szabad, amelyek a víz szennyezését kizárja. A vizek szennyezését, előidézõ üzemek csak szennyvíztisztító berendezéssel szabad építeni és üzemben tartani.
- (10) Vizek szennyezése, vagy ezek bekövetkezésének közvetlen veszélye esetén a vízügyi hatóság elrendelheti a káros anyag kibocsátásával járó tevékenység korlátozását, megtilthatja annak folytatását, a veszély fennállásáig az üzem működtetését felfüggesztheti.
- (11) Öntözõtelepet csak ott szabad létesíteni, ahol:
- Az öntözés a talaj termékenységére káros folyamatokat nem idéz elő, illetve ezeknek egyidejűleg elejét veszi, továbbá feltárt, vagy hidrogeológiai vizsgálattal megállapítottan szabad, vagy szabadabbá tehető vízkészlet van.
  - A vízmennyiség elegendő és minőségileg — a szükséges tározást is figyelembe véve — megfelelő.
  - A terület vízrendezése megtörtént, vagy az öntözés bevezetésével egyidejűleg megtörténik.
  - Az öntözéses termelési technológia feltételei biztosítottak.  
Szennyvízöntözést csak előtisztított, a hatályos jogszabályokban előírt határérték paraméterekkel rendelkező szennyvízzel szabad.
- (12) Az öntözött területeken a szennyvizet szétosztó hálózatot úgy kell kialakítani, hogy az öntözõ telepen pangó szennyvíz ne keletkezzen. Az öntözõteleprõl szennyvíz a szomszédos területre, talajvízbe, vagy befogadóba nem juthat.
- (13) A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.
- (14) A 49/2001 (IV.3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről előírásait be kell tartani.

## 27. §.

### Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás, település tisztaság

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását Önkormányzati Rendelet szabályozza. A település területén keletkező kommunális hulladékot zárt tárolóedényben kell tárolni, annak elszállításáig.
- (2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával.
- (3) A veszélyes hulladékok minősítését, átmeneti tárolását, szállítását és kezelését a következő vonatkozó Korm. rendeletek alapján kell biztosítani:
- 98/2001(VI.15.) Korm. rendelet – A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről.
  - 164/2003 (X.18.) Korm. rendelet – A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségről.
  - 244/1997 (XII.20.) Korm. rendelet – A veszélyes hulladékokról szóló 120/2004.(IV.29.) Korm. rendelet 7.§.(2) bekezdés módosításáról.
  - A veszélyes hulladékok elszállítása és ártalmatlanítása a 120/2004.(IV.29.) Korm. rendelet 7.§.(2) Korm. rendelet szerint történjen.

- (4) A háztartásokban keletkező veszélyes hulladék átmeneti szelektív tárolását a hulladékgazdálkodási terv szerint kell biztosítani.
- (5) Lakó -, ipari-, mezőgazdasági, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, intézmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.
- (6) A meglévő, hígtrágyát termelő állattartó telepek, a keletkező hígtrágyát zárt tárolóba kötelesek vezetni.
- (7) A tisztántartás feladata magában foglalja a közterületek tisztítását, a hó- és síkosság mentesítést, illetőleg pormentesítést. Az ingatlan tulajdonosa, vagy használója köteles gondoskodni az ingatlan előtti járdaszakasgról. Járda hiányában egy méter széles területsávon, illetve a járda mellett, ha zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes területen, a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai, valamint tömbtelken a külön tulajdonba álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló területek köztisztaságáról. Tulajdontól függetlenül a használóra hárulnak a köztisztasági kötelezettségek a szórakozó-, vendéglátó- és árusítóhelyek esetében. Az üzletek előtti járdaszakaszt a nyitva tartás ideje alatt – ettől eltérő megállapodás kivételével – a használó köteles tisztántartani.
- (8) Az önkormányzat elkészíti a településrendezési tervvel kapcsolatos köztisztasági szabályrendeletét (a temetkezési tevékenységet is tartalmazza), állattartási szabályrendeletét.

## VI. Fejezet

### ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

#### 28.§

- (1) Az országos műemlékvédelem alatt álló építészeti értékek Nagycserkeszen nincsenek.
- (2) Nagycserkesz nyilvántartott régészeti lelőhelyei :

lelőhelyszám	határnév
1.	Cigánybokor
2.	Nádasibokor
3.	Zöldbokor kelet, 350 m
Azonosítatlan	Markóbokor
Azonosítatlan	Zöldbokor
Azonosítatlan	Lakatosbokor

- (3) Az építészeti örökség helyi védelméről külön rendelet készül.



- (4) A helyi egyedi településszerkezeti értékek, építészeti értékek, helyi védelem alá helyezendők.

Településszerkezeti értékek:

- Tamásbokor,
- Magyarbokor,
- Nádasi bokor,
- Vadasbokor.
- Horváthbokor,
- Cigánybokor,

Központi belterület É-i része, egykori Bundásbokor

- Iskola utca, Ady utca, Rákóczi utca, Lenin utca, Kossuth utca

Építészeti értékek

- Tamásbokor 0127/4 hrsz. lakóház melléképülettel,
- Tamásbokor 0121/1 hrsz. magtár,
- Bánfibokor 0140/3 hrsz. egykori lakóház,
- Nádasi bokor 0178/50 hrsz. lakótelek, épületei,
- Horváthbokor 059/13 hrsz. régi lakóház; 059/19 hrsz. régi lakóház; 059/21 hrsz. lakóház; 059/3 hrsz. lakóház,
- Halmosbokor 051/10 hrsz. lakóház; 030/2 hrsz. lakóház,
- Zöldbokor 0181/4 hrsz. emeletes magtár, tornácos lakóház; 0191/5 hrsz. gazdasági épületek; 0181/2 hrsz. vertfalú tornácos lakóház,
- Vadasbokor 0192/30 hrsz. lakóház,
- Cigánybokor 0214/2 hrsz. régi iskola.

- (5) Bánfibokor-ban turisztikai és kereskedelmi szálláshely kialakítása falusi turizmus részére,

## VII. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

#### 29. §

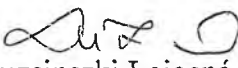
- (1) Az 1997. évi LXXVIII. törvény 17. § szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.
- (2) Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom terheli az alábbi területeket:
  - a.) a vonalas infrastruktúra által lefedett területsávokat és a zöldterületeket (kivéve a rendeltetésük szerinti építményeket). Útépítés létesítése céljából építési tilalom kerül elrendelésre a Tamásbokor 0118/9, Jókai u. 254/2, 257, 260/1, 266 hrsz-ú területekre.
- (3) Helyi közút céljára történő lejegyzés terheli a szabályozási terv szerinti utakat. Ezeket, mint a településfejlődés műszaki-fizikai eszköze, közérdeknek kell tekinteni.
- (4) Beültetési kötelezettség terheli a szabályozási terv szerinti ingatlanokat a gazdasági területek telekhatárán 20,0 m-es sávban. A beültetési kötelezettség a telektulajdonost terheli, melyet legkésőbb a használatbavételi engedély megkérésig köteles elvégezni. A beültetési kötelezettség végrehajtásához az önkormányzat támogatást adhat, melyet külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

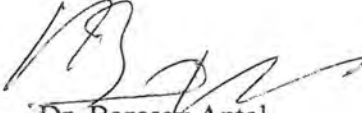
## VIII. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 30. §.

- (1.) Ez a rendelet az önkormányzat hirdetőtábláján történő közzététellel 2007. január 1 -jén lép hatályba.
- (2.) E rendeletet a hatálybalépés napját követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

  
Lúzsinszki Lajosné  
Polgármester

  
Dr. Barcsay Antal  
Jegyző

## A HÉSZ melléklete

### 1. sz. melléklet:

#### FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- 1.) **Főépületnek** minősülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- 2.) **Melléképületnek minősülnek:** járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tűzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, kiséptároló, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, kazánház, kisipari-, vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi árusító üzlet. Pince, pince felépítménye.
- 3.) **Az építési vonal értelmezése:**
  - a.) **Kötelező építési vonal :** A szabályozási terven kötelezően megadott előkerti mérettel meghatározva. A kötelező előkerti méret egyben kötelező építési vonalat jelent.  
Jele :  $EK = 5$  m  $ÉV = 5$  m,  $EK = K$   $ÉV = K$  (kialakult előkert, kialakult építési vonal)
  - b.) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatára merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkerti méret betartása mellett.
- 4.) **Közművesítettségi fok értelmezése:**
  - a) Teljes közművesítettségnek minősül:
    - a.a.) közüzemi energiaszolgáltatás: (villamos energia és vezetékes gáz)
    - a.b.) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
    - a.c.) közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá
    - a.d.) a közterületi nyílt, vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte
  - b) részleges közművesítettségnek minősül:
    - b.a.) közüzemi villamos energiaszolgáltatás
    - b.b.) közüzemi ivóvíz szolgáltatás, vagy fűrott kút bevizsgált, elfogadható vízminőséggel
    - b.c.) egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés
    - b.d.) közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, vagy nyílt árkos csapadékvíz szikkasztás