

**Hegyesd község Önkormányzata Képviselőtestületének**

**2/2001./II.15./ r e n d e l e t e**

**Hegyesd község Helyi Építési Szabályzatának**

**elfogadásáról**

*/ egységes szerkezetben /*

## HEGYESD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

2/2001./II.15./ rendelete Hegyesd község

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Hegyesd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.tv.és a 253/1997 (XII. 20) korm. rend. alapján megállapítja a következő **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT** és annak alkalmazását, valamint a ..... Msz.-ú. Szabályozási Terv alkalmazását és jelen HÉSZ.-hoz való csatolását elrendeli, egyúttal a Szabályozási Tervet jóváhagyja.

#### I.Fejezet.

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.

##### 1.§.

##### A rendelet hatálya.

1. Jelen Szabályzat hatálya Hegyesd község közigazgatási területére terjed ki.
2. A község közigazgatási területe a területegységek jellemző használata és a szabályozás szempontjából az alábbi részekre tagolódik:
  - a/. Belterület.
  - b/. Külterület

\*„- különleges hulladékkezelő terület”. **KH”**.
3. A HÉSZ az OTÉK helyi kiegészítése.
- A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket, területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka),valamint ilyen célra hatósági engedély kiadni - az országos érvényű rendelkezések (OTÉK) megtartása mellett- csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv (a részletesen nem szabályozott külterületi részekben Szerkezeti Terv) együttes figyelembe vételével szabad.
4. A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz (amelyek alól az I. fokú ép.hat.- jegyző csak azon a területen és abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.
5. Telek-alakításhoz, telekredezéshez, építmény és kerítés elhelyezéséhez- az ingatlan nagyságára tekintet nélkül- az I. fokú építési hatóság engedélyét kell kérni.
6. Azok az engedély nélkül épített épületek, melyek visszavonásig érvényes fennmaradási engedéllyel rendelkeznek, csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, továbbá csak akkor végezhetnek rajtuk építési tevékenységet, ha jelen Szabályzatnak megfelelnek, ill. az építési engedéllyel elérhető.

##### 2.§.

##### A szabályozás elemei.

1. Kötelező szabályozási elemek.
  - a/. Beépítésre szánt terület határa.
  - b/. Beépítettség.

\*beépítette a 11/2006./XI.10./rendelet 1 §-a Hatályos: 2006. nov. 10-től

- c/. Épület-magasság.

- d/. Terület felhasználás módja.
- e/. Szabályozási szélességek.
- f/. Beépítési helyek.
- g/. Védőtávolságok.
- h/. Zöldfelületi arány.
- i/. Közművesítettség mértéke.
- j/. Környezetvédelmi határértékek.

Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal együtt lehet módosítani.

## 2. Irányadó szabályozási elemek.

- a/. Épület-kontúrok.
  - b/. Út, gyalogút és közmű-vezetékek nyomvonala.
  - c/. Telekhatárok.
- Ezek módosítása lehetséges.

## **II.Fejezet.** **RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK.**

### **II/1. BELTERÜLET.**

#### **3.§.** **A terület felhasználása.**

A Szabályozási Tervvel érintett területből:

#### a/. Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek	<b>FL</b>
Településközponti vegyes terület	<b>TV</b>
Központi vegyes terület	<b>KV</b>
Ipari gazdasági területek	<b>IG</b>

#### b/. Beépítésre nem szánt területek.

Közlekedési területek.	
Közműterületek.	
Zöldterületek	<b>KP</b>
Egyéb területek (temető)	<b>KÜL</b>
Vízfelületek medre és partja.	

2. A beépítésre szánt területeket a felhasználásig az eredeti művelési ág szerint kell művelni, beépíteni pedig a 2000.évi CXX.tv. 9.§. 4-5. pontja szerinti megkötésekkel

#### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK** részletes szabályozása.

#### **4.§.**

##### **1. Falusias lakóterületek. (kialakult és új területeken)**

Az övezetben elhelyezhető laza beépítéssel:

- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek.
- Mezőgazdasági építmény.
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.

- Szálláshelyeket is tartalmazó épületek.

Övezeti jelek: új telekosztásnál  $FL \ O \ \frac{30}{4,5 \ 1000}$   
beépített területeknél  $FL_k \ O \ \frac{30}{K \ 600}$

Beépítési mód: oldalhatáron álló, saroktelkeknél szabadon álló

Beépítettség: 30 % Beépített területnél: K

Legnagyobb építmény-magasság: 4,50 m

A telek legkisebb területe: 1000 m<sup>2</sup>, ill. a Szabályozási Terv szerint az új területeken, 600 m<sup>2</sup>. ill. a kialakult méret a beépült területen.

" " szélessége: 18.00 m. ill. a kialakult méret

" " mélysége: 50.00 m. "

Min. zöldfelületi arány: 60 %

\*

<b>Lf-1. jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az övezetben található 57/4-57/8. hrsz-ú ingatlanok beépítésének feltétele, hogy a terület az Egervíz bal partjánál magasabb szintre feltöltésre kerüljön, vagy a jobb parton vízügyi engedéllyel rendelkező árvízvédelmi töltés épüljön.	

## 2. Településközpont vegyes terület.

A kialakult, nem önálló tömbökben elhelyezkedő igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi épületek területe.

Övezeti jele:  $TV \ Sz \ \frac{30}{3,5 (K) - K}$

Beépíthetőségére a kialakult környezet paraméterei vonatkoznak max. 30 % beépítésig. Max.ép.magaság: 3,5 m, min.zöldterületi arány: 60 % max,szintterület-sűrűség:0,15

A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

## \*3. Különleges hulladékkezelő terület

- (1) A különleges hulladékkezelő területen a települési folyékony hulladék (szennyvíz) kezelését, ártalmatlanítását szolgáló, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

<b>KH. jelű hulladékkezelő terület</b>	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	2000 m <sup>2</sup>

Kialakítható legkisebb telekszélesség	20 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

- (3) A **KH.** jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.
- (4) A telek határaitól számított 8-8 méteres területsávot, mint beültetési kötelezettségű területet többszintes növényállománnyal kell beültetni. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.
- (5) A szennyvíztisztító létesítményeit részben terepszint alá süllyesztve, földtakarással, illetve magas növésű fás növényzettel takarni szükséges.

\*Beépítette 11/2006./XI.10./rendelet 4.§-a Hatályos: 2006. nov. 10-től

#### \*4. GIPT.jelű építési övezet:

- (1) A **GIPT.** jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

<b>GIPT.</b> jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - min. 2000 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

- (3) A **GIPT.** jelű építési övezetében az elhelyezendő funkció technológiai igénye ismeretében az (2) pontban rögzített legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb is engedélyezhető.

\*Beépítette a 11/2006./XI.10./rendelet 4-§-a. a Hatályos: 2006. nov. 10-től

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK részletes szabályozása.

### 5.§.

#### 1. Közlekedési területek.

Az utak, járdák, parkolók létesítményei által elfoglalt területek.

- 1/. Az útburkolatokkal, árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.

- 2/. Az utak szabályozási szélességgel meghatározott terület-sávjai mentén építményt elhelyezni csak a terület-sáv megtartásával lehet.
- 3/. A lakótelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket az OTÉK 42.§. szerint saját területen kell biztosítani.  
Közterületen biztosítandó parkolóhely a Polgármesteri Hivatal, temető, Művelődési Ház és Templom részére.
- 4/. A rálátási háromszögeket biztosítani kell.
- 5/. Az útkereszteződéseket legalább 5,0 m.-es lekerekítésekkel kell kialakítani.
- 6/. Az üdülőterület belső útjainak vonalvezetését a fák elhelyezkedésének figyelembe vételével kell meghatározni. Burkolata természet-közeli legyen.
- 7/. A külterületi 05/2 hrsz.-ú út használatát honvédségi célra biztosítani kell.
- \*8./ Azon új telektömbök esetén, ahol új út létesül építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha a feltáró közút közlekedés hatósági engedéllyel rendelkezik.

## 2. Közműlétesítmények területe.

A közművek elhelyezéséhez és üzemeltetéséhez biztosított területek.

1. A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet.
2. Víz-és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.
3. A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a 35/1996 (XII.29) BM.sz rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi szabályzat (OTSZ) előírásait. Az oltóvizet földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani (OTSZ. 46.§. 8-9.)
4. Épületet, építményt közműbe, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, tárolása szennyvíz-csatornával, vagy zártrendszerű és szigetelt szennyvíz-tározóval megoldott és az ürítésre jogosult szervezet és megfelelő szennyvíz ürítő hely biztosított.
5. A csatorna-hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt, vízzáró szennyvíz tároló medencében kell összegyűjteni.
6. Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
7. A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosait kötelezni kell a szennyvíz közcsatornába való bevezetésére.
8. A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhálózat továbbépítésével kell megoldani. Az üdülőterület csapadék-vizét az Eger patak tó alatti szakaszába kell vezetni.
9. Felhagyott ásott kútba szennyvíz bevezetése tilos.
10. A földfeletti elektromos vezeték - ideértve az oszloptranzformátort is biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:
 

120 kV-on	13 m.
1-35 kV-on	5 m.
11. A nagy-középnomású gázhálózat 9-9 m.-es védőtávolságot kell biztosítani.  
A gázfogadó állomás részére R= 10 m.-es kör-vedőtávolságot szabadon kell hagyni.  
A középnomású gázhálózat védőtávolsága (DN 90-ig) 4-4 m.  
A tervezett létesítmények földgáz-hálózatra való rákötését levegő-tisztasági szempontok miatt szorgalmazni kell.
12. Az üdülőterületen az elektromos vezeték-hálózat földalatti kábellel épülhet ki. A közvilágítás kandelláberes megoldással készül.
13. Az intézmények, szolgáltató létesítmények területén nyilvános távbeszélő állomást kell telepíteni.

### 3. Zöldterületek.

#### 1. Közpark.

\*beépítette a 11/2006./XI.10./rendelet 5.§-a Hatályos: 2006. nov. 10-től

##### a/. A területen elhelyezhető:

Pihenést és testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.

A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.(kivéve a Petőfi S.u.-i hosszanti Közparkot)

Övezeti jel **KP Sz  $\frac{2}{3,0}$  K**

Max. beépítettség: 1 %

Max. építmény-magasság: 3.0 m

b/. A bánya területét – mely nem bővíthető – a bánya bezárása után közparkként kell reaktiválni és a fenti paraméterek szerint kialakítani.

c/.Az új telek-osztás és a várhegy között védőerdő-sáv telepítendő.

#### 2. Egyéb zöldfelületek. (Z)

1. A meglévő és tervezett zöldterületek fenntartásáról és felújításáról folyamatosan gondoskodni kell.
2. A település-képet meghatározó idős, vagy értékes fákat védeni kell.
3. Az ipari és mezőgazdasági területeket a lakóterületektől zöldsávval kell elválasztani.
4. A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.
5. Az üdülőerdő területén fakivágást a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal és az Erdészeti Szolgálattal kell egyeztetni.
6. A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani. Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út -és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.
7. Az összefüggő zöldfelületeket zöldfolyosók kötik össze.
8. Az üdülőerdő területére zöldterületi tőpusterv készítendő, melyet a Nemzeti Parkkal és az Erdészeti Szolgálattal egyeztetni kell. A tervnek biztosítani kell a park területén építendő létesítményeknek az erdős környezetben való harmonikus elhelyezkedését és a természet közeli állapot megtartását.

#### 5. A közterületek arculatának védelme, alakítása.

1. A közterületeken Helyi Önkormányzati Rendelet szerint engedélyhez kell kötni és a helyi hagyományok szerint kell engedélyezni, ill. szabályozni:
  - a/. Árusító pavilonok létesítését.
  - b/. Utcabútorok, berendezések elhelyezését.
  - c/. Reklám- és információs táblák elhelyezését.
2. A magas építmények, tornyok, oszlopok táj- és utcaképet rontó módon nem helyezhetők el. Helykijelölésük a Nemzeti Park közreműködésével történhet.

#### 6.§.

#### Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása

( A külön nem jelzett előírások valamennyi övezetre vonatkoznak)

## 1. Az épületek elhelyezése.

- a/. Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávban kell elhelyezni.
- b/. A lakóépületeknél az előkert előírt mérete 5 m. ill. a kialakult méret.
- c/. " a hátsókert mérete min. 6 m.
- d/. A lakótelkeknél a helyi állattartási rendelet szerinti állattartási épület és egyéb épület a telek azon oldalán helyezendő el, ahol a lakóépület áll.
- e/. a kereskedelmi, szolgáltató egységeknél valamennyi telekhatártól való távolság legalább 6,0 m, ill. a kialakult méret.
- f/. Az üdülőterületen az épületek a telekhatároktól min. 15 m.-re szabadon helyezhetők el a domborzati viszonyok és meglévő fák figyelembe vételével.
- g/. Kialakult állapot esetén, amennyiben az OTÉK rendelkezései alapján minimális távolság az építmények között nem tartható, az építmény engedélyezése során tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalást figyelembe kell venni.
- \* h./a különleges területen valamennyi telekhatártól való távolság legalább 8,0 méter

## 2. Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása.

- a/. Az épületek 40-45 -os hajlású magas tetővel készüljenek a lakóépületeknél, ill. 45 fok alatt az üdülőépületeknél, ahol a kis épület-tömeg megjelenése kívánatos.
- b/. A tetőfedés cserép, egyéb kiselemes lemez, piros vagy barna pala, nád.
- c/. A tetőtér beépíthető. A tetőtéri ablakfelületek össz mérete a tetőfelület max.20 %-a lehet.
- d/. Elsősorban hagyományos építőanyagok alkalmazandók (kő, fa, világos színű (elsősorban fehér) vakolat. Az üdülőterület épületeit az erdős jellegnek megfelelően kell kialakítani. ( Egyszerű tömeg, natúr vagy a környezetnek megfelelő színű faszerkezetek)
- e/. A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhangban legyen.
- f/. Az utcai kerítés max. 1.50 m. magas lehet alacsony lábazattal. Anyaga lehet fa, a településen hagyományos tömör kő, fa, világos színű vakolt tömör, vagy áttört téglá.
- g/. Az épület szélessége az utcavonalon 6.0 m. mélységig.  
oldalhatáron álló épületnél max. 7,0 m.  
szabadonálló " " 8,5 m.

## 3. Legnagyobb szintterület-sűrűségek.

- a/. Lakóövezetekben (FL) 0.15
- b/. TV és KV övezetekben 1.0
- c/. Ipari övezetekben (IP) 1.5

## 4. Az övezeti jelekben és részletes előírásokban szereplő adatok, méretek az új beépítésű tömbökre vonatkoznak. Átépitésnél a kialakult módok és méretek az irányadók, de nem haladhatják meg az övezeti szabályozásban megadott méreteket.

## 5. Mély fekvésű telkeknél pince építése esetén talajmechanikai szakvélemény készítését kell előírni.

## 6. A lakótelkeket csak megvalósítási ütemezés szerint lehet felhasználni. Az alábbi ütemezéstől csak Önkormányzati Rendelettel lehet eltérni.

- I.ütem: A belső területeken a foghíjak
- II. " Az I .jelű tömb (16 telek)
- III. " A II. " " 15 „

## 7. Telekalakítás.

- a/. Telek-alakítás csak jogerős telek-alakítási engedély alapján végezhető, melyhez telekalakítási tervet kell készíteni a 2000.évi CXX.tv.9.§.4.pontja figyelembe vételével

b/. Az újbeépítésre szánt területeknél a HÉSZ. elfogadása után legalább telektömbönként építési telekké, ill. telekké kell alakítani.

\* baépítette a 11/2006./XI.10./rendelet 6.§-a Hatályos: 2006. nov. 10-től

## 7.§.

### Településszerkezet, falukép, műemlék-és építészeti értékvédelem

1.Országos műemléki védelem alatt álló létesítmények védelmét törvény szabályozza. (1977.évi LIV.tv.)

Ezek: Eger patak hídja a szoborral  
Várrom

2. Helyi védelem alá kell helyezni: Petőfi u. 17, hrsz.13 Könyvtár

„	19	„	12/2	Templom
„	30	„	80	Lakóépület
„	32	„	81	„
Zrínyi u.	3	„	53	„
„	9	„	39	„
„			56	Malom
Szent István szobor				
Harangtorony				

3. Védendő a beépítési mód és utcakép:

- a változó, organikusan kialakult szabályozási szélességek,
- a beépítési mód,
- utcakép,
- hagyományos kő- és fakerítések, kapuk.

A helyi védelemről Önkormányzati Rendelet alkotását javasoljuk, mely részletesen szabályozza a védendő értékeket, a védelem módját, az érdekeltek feladatait, jogait és anyagi-pénzügyi feltételeit. Javasolható a Phare-program szerinti arcualatterv készítése.

A Rendelet meghatározásáig a jegyzőnek - szakmai előkészítés alapján - ezen épületekkel kapcsolatos építéshatósági intézkedéseknél fokozott gonddal és igényességgel kell eljárnia.

## 8.§.

## A környezet védelmére vonatkozó előírások.

1. A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.
2. A föld védelme.
  - a/. A települési hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
  - b/.A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, ill. nem engedélyezhető.
  - c/. Veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása a település közigazgatási területén belül a 102/1996 (VII.12) korm.rend. szerint történhet.
  - d/. Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
3. A levegő védelme.
  - a/. A település nagyobb területe levegőtisztaság- védelmi szempontból **védtett I.** kategóriába tartozik. **Kiemelten védtett** kategóriába tartozik a Nemzeti Park területe. (056/5-0137 hrsz.)
  - b/. A településen kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező kibocsátása a fenti kategóriákra vonatkozó kibocsátási határértéket nem haladja meg.
  - c/. Veszélyes hulladék megsemmisítése a tervezési területen tilos.
  - d/. A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
  - e/. Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtanak megfelelő zárt járművel szabad szállítani.
4. Zaj elleni védelem.
  - a/. Az utaknál szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.
  - b/. A település területe **lakó-,üdülő-és intézményterület laza beépítéssel** kategóriába tartozik.
  - c/. Megengedett A- hangnyomásszintek:
 

védett I	nappal (6-22 óra)	50 dB	kiem.véd: 45 dB
	éjjel (22-6 óra)	40 dB	35

építkezésből származó 1 hónapnál hosszabb, de 1 évet meg nem haladó tevékenységre az MSZ.18151/1-82 szabvány szerint

nappal	60 dB	kiem.véd: 55 dB
éjjel	45 dB	40

a gépjárművek közlekedéséből származó zajterhelés nem haladhatja meg az erre a területre engedélyezett, közlekedési zajból származó értékeket, melyek:

nappal	50 dB	kiem.véd: 45 dB
éjjel	40 dB	35
- 5.A vizek védelme.
  - a/. A vízfolyásokba növényvédő-szer, szerves-és műtrágya bejutását meg kell akadályozni.
  - b/. Tilos a szennyvizet felhagyott kútba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
  - c/ A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer-és műtrágya-használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni(integrált szőlőtermelés), a Balaton kiemelt Üdülőkörzet Ter.Rend. Terve szerinti SZ-1 övezetben.
  - d/. A befogadót nem terhelő (tisztá, szennyezés mentes)csapadékvizeket nyílt árokban az Eger patak tó alatti szakaszába kell vezetni.

6. A beépített terület és a tó, ill. Eger patak közötti sáv, valamint a teljes tó és közvetlen környezete a vízminőség-védelmi övezetbe tartozik. Felhasználása a 2000.évi CXX.tv. 37.§.-a szerint lehetséges.

### **9.§.**

#### **Belterület módosítása.**

1. A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Terv és jelen Szabályzatnak megfelelően kell gondoskodni.
2. Területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha a belterületnek nyilvánított területeknek a terv szerinti felhasználása megtörténik és azt a jog-szabályok lehetővé teszik.
3. A tervezett belterületi határt annak jóváhagyásáig, ill. végleges megállapításáig irányadónak kell tekinteni.
4. Belterületbe kell vonni :  
A lakóterület részére a 0167/1-2 hrsz.-ú területből a Szab. Terv szerint 34.000 m<sup>2</sup> területet és a 049 hrsz.-ú 2000 m<sup>2</sup> es területet

#### 5. Terület-mérleg

Meglévő belterület	243.852 m <sup>2</sup>
A 4.pont szerint belterületbe kerül	36.000. „
Növekedés aránya	15 %

## **II/2. KÜLTERÜLET**

### **10.§.**

#### **A szabályozás érvényessége.**

1. Jelen szabályozási fejezet Hegyesd község teljes közigazgatási külterületére terjed ki.
2. Az Előírások a Belterület Szabályozási Tervével és a Külterület Szerkezeti Tervvel együtt érvényesek.

### **11.§. Általános előírások.**

1. Hegyesd külterületén lévő, terven jelölt természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.
2. A felsorolt értékek védelme érdekében Hegyesd külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény- és állatvilágot valamint az adott terület rendeltetését zavarja.
3. A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembe vételével, azok sérelme nélkül kell végezni.
4. Hegyesd külterületén folytatott tevékenység által kibocsátott légszennyezés a levegőtisztaság védelmi szempontból védett I. kategória határértékeit nem haladhatja meg.

5. A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen, zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben létesíthető, ill. végezhető, ha a zaj mértéke a lakó- és üdülő övezetre vonatkozó rendeletek szerinti határértéket nem haladja meg. Kivéve meghatározott feltételekkel a működő kőbánya területét.
6. A családi szükségletet meghaladó mértékű állattartás a Szerkezeti Tervben **M**-el jelölt mezőgazdasági területen lehetséges a környezetvédelmi, építési és vízminőség-védelmi előírások betartásával.
7. A források, ill. a Vízmű körül hidrogeológiai védőterületet kell kialakítani. A vízügyi hatóság által pontosan meghatározott hidrogeológiai védőterület kialakításáig a források körül 50 m. -es, a vízmű körül 150 m. -es védőövezetet kell kialakítani, ahol mindenféle környezetszennyezés tilos.

## 12.§. Övezeti szabályozás.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET.

#### 1.Ipari gazdasági terület

A belterületnél szabályozva.

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.

#### 1. M- jelű árutermelési mezőgazdasági övezet.

Az egyes terület-egységeken az alábbi feltételekkel lehetséges az építés:

- a/. **Szántóföldi művelés** esetén épület elhelyezése nem lehetséges.
- b/. **Gyepterületen** min. 5 ha. egybefüggő földterület esetén építhető hagyományos almos állattartó- és lakófunkciót is kielégítő épület .  
Beépítési arány max. 0.5 %  
Max. épület-alapterület: 400 m<sup>2</sup>
- c/. **Szőlőtermeléssel hasznosított** területen csak 2 ha. művelt szőlő esetén építhető a szőlő- és bortermelést, ill. a borturizmust szolgáló gazdasági épület.  
Beépítési arány: max.1 %  
Max. épület-alapterület: 500 m<sup>2</sup>  
A terepszint alá épített pince területe a telek területének 10 %-a lehet, amely nem számít bele a felszín fölött építhető 1%-os beépítettségbe.
- d/. **Művelt gyümölcs-ültetvény** esetén 3 ha.-nál nagyobb területen építhető a gyümölcs-termesztést (művelés, feldolgozás, tárolás, stb.) szolgáló gazdasági épület.  
Beépítési arány: max. 0.5 %  
Max. épület-alapterület: 500 m<sup>2</sup>

Az b-d pontokban meghatározott feltételek az alábbiakkal együtt érvényesek:

- a/.A területek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80 %-án meghatározó.
- b/. Az építhető épületek épület-magassága max. 3.5 m lehet.
- c/. Állattartó épületet a tómedertől 1000 m.-re az egyéb felszíni vizektől 200 m. távolságban lehet elhelyezni.

## 2. Erdőterületek. (E)

### 1. Általános előírások.

- a/. Az erdőterületek beépítésre szánt terület céljára nem vehetők igénybe és az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg.
- b/. Az erdőket az erdészeti hatósági szervezeteknek védelmi, közjóléti, ill. gazdasági rendeltetésű erdőként kell szabályozni.
- c/. A kizárólag védelmi rendeltetésű erdőterületeken épületet elhelyezni tilos.
- d/ Egyéb építményt a védett erdőterületeken kizárólag a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken szabad elhelyezni.
- e/.A közjóléti (egészségügyi, szociális, turisztikai) minősítésű erdőterületeken 10 ha.-t meghaladó terület esetén max. 0.5 % -os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- f/. Az erdők szabad látogatottságát - a tulajdoni viszonyoktól függetlenül - biztosítani kell.
- g/. Az erdősítésre ajánlott területeket felparcellázni, beépíteni, ill. beépítésre szánt területté kijelölni nem szabad.
- Az erdő művelési ág létrejöttéig az erdőtelepítés lehetőségét nem megakadályozó terület-használat folytatható csak a nevezett területen.

### 2. Üdülőerdő.

A **beépítésre nem szánt területen** 2- egységes üdülést, sportolást, túrizmust szolgáló épületek vagy az üdülő területet kiszolgáló szolgáltató, közösségi épületek építhetők.

Övezeti jele:

$$E_{\bar{U}} \frac{Sz \ 0.3}{3,5 \ 10 \ ha}$$

Beépítési mód:

Szabadonálló, az erdős jelleg megtartásával és a domborzat figyelembe vételével.

Beépítettség: 0.3 %

A telek meglévő területe min. 10 ha. nagyságú területekre osztható. A terület határaitól min. 20 m. oldaltávolságot kell elhagyni az épületek „rejtése” céljából. Az épületek az erdősültség takarás céljára való kihasználásával „bokrosan, vagy különállóan is elhelyezhetők.

### 3. Murvabánya területe.

A bánya területe tovább nem bővíthető, rajta épületet elhelyezni nem szabad.

A bezárás után rekultivációs tervet kell készíttetni közpark, pihenő és idegenforgalmi centrum céljára. E munkarészhez vizsgálni kell a vízbázis-védelem módját.

Az Önkormányzat közigazgatási területén bánya, hulladéklerakó nem létesíthető.

### 13.§.\*

#### Építészeti követelmények a külterületen.

- a/. Max. építménymagasság: 4,0 m (nádtető esetén: 4,5 m )
- b/. Legnagyobb homlokzat-magasság: 7,5 m
- c/. Max. épület-szélesség: 7,5 m  
( Összetett tömegek esetén az épület részekre vonatkozóan )
- d/. Az övezetekben lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
- e/. Kerítés csak élő sövényből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepvel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést.
- f/. A külterületen 8.00 m. -nél kisebb szélességű utak nem alakíthatók ki.

\*Módosította a 6/2004./VI.15./ önkormányzati rendelet. Hatályos 2004. június 15-től

g/. A fenti övezeti előírásoknak meg nem felelő területeken a meglévő épületek eredeti formában, ill. fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók fel, ill. építhetők újjá.

h/. Az övezettől eltérő terület-felhasználás tovább folytatható, de a tevékenység nem bővíthető. A tovább-hasznosítás feltétele, hogy annak káros környezeti, tájképi hatása nincs.

g/. Az üdülőerdőben ajánlott a faszervezetű, hagyományos ácsszerkezeteket tartalmazó épületek építése, melyek színezése harmonizál az erdő jellegével.

#### **.14.**

#### **Sajátos jogintézmények.**

##### 1. Épületek elhelyezése.

a/. A beépítésre szánt területen az épületeket az 1997.évi LXVIII.tv.19.§.(1) bek. szerint csak építési telken lehet elhelyezni.

b/. A beépítésre nem szánt területen (**Z**) a tv. 19.§. (2) bek.-ben , ill. jelen Szabályzat 5.§. 3.bek.-ben és 12.§. 1-2. bek. -ben foglaltak szerint lehet épületet, építményt elhelyezni.

##### 2. Építési tilalom áll fenn:

a/. A temető telekhatárától 50 m.-es távolságban.

c/. Élővizektől 100 m. távolságban.

##### 3. Kötelezések.

a/. Beépítési kötelezettség terheli az Önkormányzat által értékesített lakótelkeket (0167/1 hrsz.)

b/. Helyreállítási kötelezettség terheli mindazon épületek tulajdonosait, melyeket statikus szakértő életveszélyesnek minősít, vagy amelynél a településképet súlyosan rontó hatása miatt az építési hatóság azt előírja.

c/. Beültetési kötelezettséget kell előírni:

Valamennyi építési övezetben a szabályozásánál előírt mértékig.

A Szabályozási Terven jelölt védő-zöldsávok megvalósítására

Az üdülőterületre a készítendő és a Nemzeti Parkkal, valamint az Erdészeti Szolgálattal egyeztetett Zöldterületi títusterv szerint.

4. A korlátozások, tilalmak, kötelezések esetén az érdelelteket az Építési Hatóságnak **Egyedi határozattal** értesítenie kell.

5. Telekalkakítást a tv. 23.§. (1) bek. szerint kell végrehajtani.

6. A kiszolgáló utak céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges terület-részletek az Önkormányzat javára igénybe vehetők és lejegyezhetők.

## III.Fejezet

**Záró rendelkezések.****15.§.**

Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik, hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel.

Ezen Helyi Építési Szabályzat hatályon kívül helyezi a Monostorapáti és Társközségei Összevont Rendezési Tervének Hegyesd községre vonatkozó rendelkezéseit, a 18/1983.sz-ú Tanácsrendeletet.

Településrendezési Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.

**16.§.**

\*\*E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. Irányelvének figyelembevételével készült és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Hegyesd, 2001. február 7.

**S t a r k Sándor sk.**  
**polgármester**

**T a k á c s Lászlóné sk.**  
**körjegyző**

Kihirdetve: 2001. február 15.  
Takács Lászlóné körjegyző

\*\*Módosította a 7/2009.(VII.1.)önkormányzati rendelet