

**Halmaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2015.(XII.16.) önkormányzati rendelete**

**A Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2006. (VII.26)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Halmaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljár, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Utügyi, Vasútügyi és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a partnerek, érintett területi, települési önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet területi hatálya HALMAJ község szabályozási tervlapjain (SZM-1/2015-07 és SZM-2/2015-07) „1”-„28” jelű területre terjed, ki azon belül:

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet alkalmazásával szabad.

2.§

A HÉSZ 8.§ (3)-(4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép

8.§

(3)A beépítésre szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

a) falusias lakóterületek

- **Lf-1** Falusias lakóterület aprótelkes övezete
- **Lf-2** Falusias lakóterület szalagtelkes övezete
- **Lf-3** Falusias lakóterület kertes övezete
- **Lf-4** Falusias lakóterület gazdatelkes övezete

b) településközpont vegyes területek

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet
- **Vt-1Z** Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet (zárt sorú beépítéssel)
- **Vt-2** Településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézményi épületek elhelyezésére szolgáló nagy telkes övezet

c) gazdasági területek

- **Gksz** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezete

d) különleges beépítésre szánt területek

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- **Kt** temető övezete
- **Ksz** szabadidő terület övezete
- **Kszt** szennyvíztisztító övezete

(4) A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagozódik:

a.) közlekedési és közműterület

- **KÖu** közúti közlekedési terület övezete
- **KÖk** kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület övezete

b.) zöldterület

- **Zkk** zöldterület övezete, közkert

c.) erdőterület

- **Ev** környezetvédelmi rendeltetésű erdő

d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület övezete (szántó művelésű terület intenzív használattal)

- **Má-Ix** általános mezőgazdasági terület övezete korlátozott használattal (szántó művelésű terület intenzív használattal – major-létesítési tilalommal)
- **Má-E** általános mezőgazdasági terület övezete gyep, legelő területek – extenzív használattal
- **Má-Ex** általános mezőgazdasági terület övezete gyep, legelő területek majorlétesítési tilalommal
- **Mk** kertes mezőgazdasági terület övezete

e.) vízgazdálkodási területek

- **V-1** patakok (Vasonca- patak, Bársonyos csatorna, Hernád-folyó)
- **V-2** Vízbeszerezési területek

3.§

A HÉSZ 13.§ (4) bekezdéssel egészül ki

(4) 524/1 – 524/58 hrsz-ú ingatlanok esetében az ingatlanokra építendő lakóépületek és minden nagyobb vagyoni értéket képviselő építmény padlóvonalát legalább 125,00 mBf. szintre, vagy ettől magasabb szintre ki kell emelni. (Az így kialakított építmények padlóvonala ezzel a magassággal a Hernád folyó mértékadó árvízszintje fölé kerül 1,0 méterrel, illetve a Vasonca-patak számított árvízszintje fölött lesz 0,5 méterrel, továbbá ez a szint némileg magasabb a vasúti töltés koronaszintjénél.)

Az építmények alá pince nem építhető, illetve a 125,00 mBf. szint alatti alagsori tárolóhelyek kialakítása nem engedhető meg.

A legmélyebben elhelyezkedő ingatlanok esetében a jelenlegi terepszintet legalább 0,54 méterrel fel kell tölteni.

4.§

A HÉSZ 16.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép

Vt

A településközpont vegyes terület övezetei

16.§

(1)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a II. sz. táblázatban előírtaknak.

(2)A településközpont vegyes terület övezetei lehetnek:

Vt-1 Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet (oldalhatáron álló beépítéssel)

Vt-1Z Jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes övezet (zárt sorú beépítéssel)

Vt-2 Jellemzően alapfokú és egyéb intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes övezet

II. sz. táblázat

| Övezet Jele | Beépítési Mód | Kialakítható legkisebb telekterület | Legnagyobb beépítettség | Legnagyobb építménymagasság | Zöldfelület legkisebb mértéke |
|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Vt-1 | O Oldalhatáron álló | K (500) m ² | 30% | 4,5 m | 30% |
| Vt-1Z | Z Zárt sorú beépítési mód | K (500) m ² | 30% | 4,5 m | 30% |
| Vt-2 | SZ Szabadon álló | K (800) m ² | 30% | 4,5 (6,5)m | 30% |

A magasabbik építménymagasság érték intézmény épületre vonatkozik.

(3) Egyéb előírások:

a) Környezetvédelmi besorolások

aa) levegőminőség: hatályos jogszabályok szerint

ab) zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

ac) közművesítés: teljes körű

5.§

A HÉSZ 18.§ hatályát veszti

6.§

A HÉSZ 20.§ hatályát veszti

7.§

A HÉSZ 21.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép

K

Különleges beépítésre szánt területek

21. §

(1) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IV. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2) A különleges területek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- **Kt** temető övezete
- **Ksz** szabadidő terület övezete
- **Kszt** szennyvíztisztító övezete

(3) IV. SZ. TÁBLÁZAT

| Az építési telek | | | | | |
|------------------|-----------------------------|-----------------|--|---|--|
| Övezet Jele | Funkcionális besorolás | Beépítési módja | Kialakítható legkisebb telekterület méret m ² | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke % | A megengedett legnagyobb építmény magasság m |
| Ksp | Sportpálya | SZ | 1000 | 10% | 7,5 |
| Kt | Temető | SZ | 1000 | 10% | 4,5 |
| Kmg | Mezőgazdasági üzemi terület | SZ | 1000 | 40% | 7,5 |
| Ksz | Szabadidő terület | SZ | 1000 | 20% | 7,5 |
| Kszt | Szennyvíztisztító | SZ | K | K% | K |

„K”: kialakult érték

a) **Ksp- Különleges sportpálya terület övezete**

aa)Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

ab)Az övezet területén épületként elhelyezhető:

- a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagylatozó, - újságos pavilon,
- a testedzést szolgáló építmény, épület,

b) **Kt – temető övezete**

A temetők övezetében elhelyezhető.

- egyházi és kegyeleti épületek,
- a temetkezés egyéb építményei,
- virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények,
- a fő rendeltetést és a fenntartást kiszolgáló egyéb építmények, kivételesen a sírfelállításhoz szükséges --műhelyépületek, kőfaragó műhelyek helyezhetők el.

Temető bővítésénél 100 m²-ként legalább 1 db lombos fát kell ültetni.

c) **Kmg-Mezőgazdasági üzemi terület övezete**

ca)Az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó azon tevékenységek építményei helyezhetők el, amelyhez saját termőterület általában nem tartozik.

Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik.

Nagyüzemi állattartás, vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység megengedhető.

cb)Közművesítés: részleges

- Közműpótló (zárt szennyvíztároló) csak közműves szennyvízcsatorna hiányában, annak kiépítéséig alkalmazható. A szennyvízcsatorna kiépítése után a rákötés kötelező.

cd)Környezetvédelmi besorolás: a levegő, felszíni és felszínelatti vízvédő, talajvédő, zaj és rezgésvédő, hulladékgazdálkodás hatályos jogszabályban foglaltak szerinti határértékeit be kell tartani.

ce)Tájbailllesztés előírásai:

A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni, melynek során a rálátás szempontjait kell vizsgálni.

Fényben csillogó felületek nem alkalmazhatók

A természetes terepalakulatokat lehetőség szerint meg kell őrizni.

Tereprendezésnél 6/4 rézsúnél meredekebb hajlásszög nem alkalmazható.

A terület fásításánál őshonos fák, cserjéket kell alkalmazni.

Tájidegen, invazív növények nem telepíthetők.

d)Ksz- Különleges szabadidő terület övezete

da)Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet, a területek az éjszakai időszakra zárható módon kerítéssel lekeríthetők, illetve a zöldfelület védelmét szolgáló gyepvédő rácsok és korlátok elhelyezhetők.

db)Az övezet területén épületként elhelyezhető:

-a vendéglátás építményei, illetőleg a közterületi pavilonok közül - fagyaltatózó, - újságos pavilon, közösségi és kulturális rendeltetésű épületek, illemhely, szabadtéri színpad.

-a testedzést szolgáló építmény, épület,

e)Ksz- Szennyvíztisztító övezete

ea)Az övezet kizárólag a szennyvízkezelés mérnöki létesítményeinek és műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

eb)A főtevékenység létesítményein kívül csak a fő tevékenységhez szorosan kötődő, illetve azt kiszolgáló:

- iroda,

- raktár,

- járműtároló helyezhető el.

ec)Az előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén háromszintes növényállomány telepítéséről kell gondoskodni legalább 10 m-es sávban.

8.§

A HÉSZ 26.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép

Közkertek területe

26. §

(1)Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak, melyeknek területe 1,0 ha-nál kisebb.

(2)Az övezetben csak őshonos fafajok telepíthetők.

9.§

A HÉSZ 27.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép

E Erdőterületek övezete

Általános előírások

27. §

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából) védelmi (**Ev**) rendeltetésű övezetbe tartozik.

10.§

A HÉSZ 29.§ hatályát veszti.

11.§

(1) A HÉSZ 31. §. (1) bekezdésben megjelölt VII. számú táblázat számozása V. számú táblázatra változik.

(2) A HÉSZ 31. §. (2) bekezdéshez tartozó VII. sz. táblázat számozása V. számú táblázatra változik.

12.§

(1) A HÉSZ 32. §. (1) bekezdésben megjelölt VIII. számú táblázat számozása VI. számú táblázatra változik.

(2) A HÉSZ 32. §. (2) bekezdéshez tartozó VIII. sz. táblázat számozása VI. számú táblázatra változik.

13.§

A HÉSZ 33. §. (1) bekezdésben megjelölt és a hozzá kapcsolódó IX. számú táblázat számozása VII. számú táblázatra változik .

14.§

A HÉSZ 40.§ (1) c) ponttal egészül ki.

c) Változtatási tilalom kerül lejegyzésre a tervezett M3-as autópálya-gyorsforgalmi út területére.

15.§

Az 1. és 2.sz. melléklet helyére a következő 1 és 2. sz. melléklet lép.

13.§

Záró rendelkezések

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Halmaj, 2015. év december hó 16. nap

Tóth Ferencné s.k.
jegyző

Tóth József s.k.
polgármester

A rendeletet kihirdettem:

Halmaj, 2015. december 16.

Tóth Ferencné s.k.
jegyző