

*Módosította: 8/2005. (VI.23.) sz. önkormányzati rendelet
11/2009. (IX.16.) sz. önkormányzati rendelet
9/2012. (II.28.) sz. önkormányzati rendelet
26/2012. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelet*

**Tetétlen Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2002. (VIII. 15) ÖKT számú rendelete
a település Helyi Építési Szabályzatának és a
hozzá tartozó Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

TETÉTLLEN KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

(egységes szerkezetben)

Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, a Kormány 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK) és az azt módosító 36/2002.(III.7.) Kormányrendeletnek megfelelően megalkotja az alábbi Helyi Építési Szabályzatot és elrendeli annak alkalmazását.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) hatálya a település teljes igazgatási területére terjed ki.

2.§

- (2) **A rendelet tárgyai:**

HESZ és a vele egy időben jóváhagyásra kerülő T-10/1 számú, M = 1: 10 000 léptékű Külterületi Szabályozási Terv, valamint a T-10/2 számú, M = 1: 4 000 léptékű Belterületi Szabályozási Terv.¹

- (3) A település igazgatási területén építési telket 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 és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.

¹ Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(1) Hatályos: 2005. július 1.-től

II. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3.§

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő területfelhasználási egységek funkció és építési mód szerint:
- beépítésre szánt területek, és azokon belül építési övezetek,
 - beépítésre nem szánt területek és azokon belül övezetek
- (2) Az egyes területek övezeti felosztását a szabályozási terv határozza meg és határolja le.

4.§

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) ²
- (3) ³

5.§

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek a következők:
- a.) A közterületek és egyéb funkciójú területek határolására: szabályozási vonal;
 - b.) Az eltérő építési övezetek és övezetek határvonalai: építési övezeti és övezeti határ;
 - c.) Beépítési vonal;
 - d.) A legnagyobb beépítettség;
 - e.) A megengedett építménymagasság;
 - f.) A területfelhasználási és övezeti besorolás;
 - g.) A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;

² Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

³ Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

- h.) A legkisebb zöldfelület a beépítési övezeti meghatározásoknál
 - i.) Előkert mérete;
 - j.) Hátsó és oldalkert méretek;
 - k.) Közművesítési előírások;
 - l.) A terepszint alatti építmények előírásai;
 - m.) Környezetvédelmi előírások.
- (3) Irányadó elemek:
- a.) Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- (4) A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:
- a.) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
 - b.) Az irányadó szabályozási elemek módosítása – a rendezési terv módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi kívánalom teljesítésre kerül.
- A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani. Telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket (beépítési vonalak, legnagyobb beépítettség, építménymagasság).
- c.) Az építési övezetek és övezetek határai - a telekalakítási szabályok megtartása mellett - csatlakozó telkek esetén pontosíthatók.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

6.§

A területfelhasználási egységeken belül elhelyezhető építmények:

- (1) Az egyes területfelhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, az 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) E rendelet az OTÉK 32.§ előírásában meghatározottak körét nem bővíti.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

LAKÓTERÜLETEK

7.§

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A lakóterületen szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás, egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények, gazdasági épületként járműtároló, nyárikonyha, tüzelő- és szerszámtároló, állatkifutó, terménytároló helyezhető el. Lakóépület mögötti épületben kisipari- vagy barkácműhely, illetve árusító üzlet nem helyezhető el. A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, valamint legfeljebb 3,5to megengedett össztömegű tehergépjárművek elhelyezése engedélyezhető.

- (2) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről.

A belterületi építési övezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni a 36/2002. Korm. rendelet 5.§ b) bekezdése szerint.

- (3) Terepszint alatti építmény (létesítmény) - a közművek és építményeik kivételével - az építési helyen meghatározott maximális beépítési százalékig helyezhető el.
- (4) Építési telek minden övezetben megengedett minimális mérete 350m², kialakult esetben. Új építési telekként nyúlványos telek nem alakítható ki.

8/1.§⁴

Falusias lakóterület

- (1) Az övezet 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. Melléképítmények közül az OTEK 1. sz. mellékletének 54. szerintiéből csak az a), b), c), e), f), g), h), i), m) és n) pontokkal jelöltek helyezhetők el.
- (2) Az OTEK 14.§. (2.) bekezdés alatt felsorolt létesítmények közül nem helyezhető el üzemanyagtöltő.
- (3) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.
- (4) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli elhelyezést. Saroktelkeknél és 22m telekszélesség felett mindegyik oldalán igényes – főhomlokzatként kidolgozott – szabadonálló beépítés megengedett.

⁴ Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(2) Hatályos: 2005. július 1.-től

- (5) Az előkertek mélysége az OTÉK 35.§ előírása értelmében a megfelelő (az utcában lévő szomszédos telkek előkertjeihez igazodó) vagy 5,0m. Az oldalkertek legkisebb szélességénél és a hátsókertek legkisebb mélységénél az a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 10.§-ának előírásai érvényesek.
- (6) Az övezet kialakítható telekméreteit, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			Telekalakítás esetén		legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb/legnagyobb szélessége [m]			
falusias lakóterület	FL-1	oldalhatáron álló	1200	18/30	50	30	3,0/4,5
	FL-2	oldalhatáron álló	700	14/30	40	30	3,0/4,5
	FL-3	oldalhatáron álló	700	14/30	50	lásd HÉSZ 8.§ (7) bek.	3,0/4,5

- (7) Az FL-3 övezet lakóterületi telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően az alábbiak szerint meghatározott:

700-1000 m² közötti telekméret esetén: 30%
 1001-1400 m² közötti telekméret esetén:
 27% 1401-2000 m² közötti telekméret
 esetén: 21% 2001-3000 m² közötti
 telekméret esetén: 13% 3001-4000 m²
 közötti telekméret esetén: 9%
 4001 -6000 m² közötti telekméret esetén: 7%
 6001-8000 m² közötti telekméret esetén: 5%
 8001m²-nél nagyobb telekméretnél: 4%

- (8) A szomszédos telkek közötti telekmélység 20m-nél nagyobb eltérése esetén a mélyebb telek beépíthetőségének meghatározásához a kisebb telek telekmélysége + 20m telekmélységet kell figyelembe venni.
- (9) A beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények (létesítmények) elhelyezését, és annak szabályait az OTÉK határozza meg. Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével – a felépítmény beszámításával az építési helyen meghatározott maximális beépítési százalékot nem lépheti túl.
- (10) 1600m²-es teleknagyságig csak egylakásos, 1600m² fölött maximum kétlakásos lakóépület építhető.

A lakóépület a lakóépület mögötti épülettel egybeépíthető, de a lakóépület mögötti 5m-es sávban semmiféle állat tartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető. A település beépítési karakteréhez alkalmazkodva utcavonalra építhető – kialakult hagyományos beépítéssel és homlokzati szerkezeti arányokkal – kukoricagoré. Az FL-3 övezet lakótelkeinél a

lakóépület utcai beépítési vonaltól mért hátsó építési határvonalára az alábbi meghatározások adhatók:

30m-es telekmélység esetén főépület hátsó építési határvonala: 13m,

30 és 40m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 10m,

40 és 50m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 19m,

50 és 70m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 22m,

70 és 100m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 25m

100 és 150m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 28m

150 és 200m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 31m

Az FL-3 övezet lakótelkeinél a lakóépület mögötti épület utca} beépítési vonaltól mért hátsó építési határvonalára, az alábbi meghatározások adhatók:

30m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 24m

30 és 40m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 27m

40 és 50m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 30m

50 és 70m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 35m

70 és 100m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 40m

100m felett a lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 45m

- (11) Átmenő /két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező/ lakótelkeknél 80m telekmélység felett megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése. FL-3 övezetbeli átmenő telkeknél a sávos beépítési jellemzőket fél telekmélységgel kell figyelembe venni.
- (12) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken elhelyezhetők a védőtávolságok betartásával, amelyeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határoz meg.⁵

8/2.§⁶

LKe-1 építési övezet- Kertvárosias lakóterület

- (1) Az övezetbe a település délnyugati szélén, egyedi igények szerint, kialakított lakótelkek tartoznak.
- (2) Az egy telken megvalósuló, elhelyezhető rendeltetési egységek száma max. 5, de ebből lakás legfeljebb 2 lehet.
- (3)
 - a) Az övezetben elhelyezhető:
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

⁵ A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése.

Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

⁶ Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(3) Hatályos: 2005. július 1.

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

b) Az övezetben nem helyezhető el:

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- állattartó épület,
- mezőgazdasági terménytároló,
- üzemanyagtöltő,
- kétlakásosnál nagyobb lakóépület,
- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
- egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület,
- önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4)

- a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, 5,0m mélységű előkerttel.
- b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadon álló épület elhelyezés alkalmazása is megengedett.

(5)

- a) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az alakítható telkek					Legkisebb legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb telek területméret (m ²)	Legkisebb szélessége (m ²)	Legnagyobb Beépítési %	
Oldalhatáron álló	LKe-1	550	14	30	4,5

- b) A telek területének min. 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.

9.§

TELEPÜLÉSKÖZPONT, VEGYES TERÜLET

- (1) A terv vegyes területei sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- (2) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kulturális és e funkciókat nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A településközponti vegyes területen elhelyezhetőek az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében felsorolt építmények, és kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben felsorolt építmények. Melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. szerintiéből csak az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) ponttal jelöltek helyezhetők el.
- (4) Nem helyezhetők el az OTÉK 16.§.(4) alatt megjelölt létesítmények.
- (5) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. Kivételesen megengedett szabadonálló beépítés, amennyiben mindkét kialakuló oldalkert szélessége minimum 6m.
- (6) Az előkertek mélysége a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0m. Az oldalkertek legkisebb szélességét a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése és a 10.§-a szerint kell meghatározni. A hátsókertek legkisebb mélységénél az OTÉK 35.§ (4) bekezdés előírásai érvényesek. Saroktelkeknél és 22m telekszélesség felett mindegyik oldalán igényes, főhomlokzatként kidolgozott beépítéssel szabadon álló beépítés megengedett.
- (7) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, építési telkek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

2. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			telekalakítás esetén		legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
			legkisebb területe [m ²]	szélessége [m]			
településközponti vegyes terület	TV-1	szabadon álló	1000	20	10	30	4,5/4.5
	TV-2	oldalhatáron álló	700		20	30	3,5/4.5

- (8) A beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények (létesítmények) elhelyezését, és annak szabályait az OTÉK határozza meg. Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével az építési telken meghatározott max. beépítési százalékot nem lépheti túl.

- (9) A Község településközponti vegyes területén csak 39-46° hajlásszögű magastetős, hagyományos cserépfedéses, illetve korcolt ötvözött cinklemez fedéses épületek engedélyezhetők.

10.§

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
- a.) kereskedelmi-szolgáltató
 - b.) mezőgazdasági profilú gazdasági
 - c.) ipari gazdasági területek
- (2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§ és 20.§ meghatározásai érvényesek.
- (3) A Község kijelölt ipari gazdasági területén a belterületi lakóterületeket és a szomszédos mezőgazdasági és védett területeket *jelentős mértékben zavaró hatású terület* nem alakítható ki.
- (4) A gazdasági területek kialakítása során a HÉSZ gazdasági területekre adott kötelező érvényű előírásaitól eltérés a rendezési terv módosítása nélkül nem engedhető meg.
- (5) Gazdasági területen a környezetvédelmi szempontok figyelembevételével elsősorban a lakóterülettel és a természeti védettségű területekkel határos területsávban háromszintes zöldfelületet kell kialakítani.

11.§

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

3. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építmény magasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KG-1	szabadon álló	1000	20	40	30	4,5/7,5

12.§

Mezőgazdasági profilú gazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági profilú gazdasági terület elsősorban mezőgazdasági kisüzemek, farmgazdaságok nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. E területekre vonatkozóan az OTÉK 20. §. (4) és (5) bekezdése érvényes.

4. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
mezőgazdasági profilú gazdasági terület	KG/M-1	szabadon álló	1000	-	40	30	2,50/30,0

- (2) Az épületek elhelyezésénél a maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága max. 7,5 m.
- (3) Az üzemek területén a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró tevékenységek (zaj-, levegő- és talajszennyezés jelentős bűzhatás) nem engedélyezhetők

13.§

Az ipari gazdasági területek

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni. Az előkert mérete egységesen 15m.

5. TÁBLÁZAT

Sajátos használat Szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m] 1
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
ipari gazdasági terület	IG-1	szabadon álló	2000	-	40	30	4,5/7,5

- (1) Az újonnan kivitelezni tervezett ipari létesítményekben gondoskodni kell az 1996. évi XXXI. tv. 18. § (2) bekezdése a. pontjában meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről. Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A víztárolót a 35/1996. (XII.29.) BM sz. rendelettel hatályba léptetett OTSZ 51-53.§-okban meghatározottak szerint kell létesíteni.

14.§

Különleges területek

- (1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint:
- a.) sportlétesítmény (övezeti jel: KÜL-1)
 - b.) temető (övezeti jel: KÜL-2)
 - c.) villamos elosztó, gáz nyomáscsökkentő, helyi vízmű területigényes területe (övezeti jel: KÜL-3)
 - d.) hírközlési torony területigényes területe (övezeti jel: KÜL-5)
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

7. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
sportlétesítmény	KÜL-1	szabadon álló	-	-	40	20	3,5/7,5
temetőterület	KÜL-2	szabadon álló	-	-	40	10	3,5/7,5
villamos elosztó, gáznyomás-csökkentő, vízmű	KÜL-3	szabadon álló	1000	-	40	40	3,5/7,5
hírközlési torony	KÜL-4	szabadon álló	100	-	40	40	6,0/60

- (3) A szennyvíztelep védőtávolságát az OTÉK függeléke III. pontja szerint kell biztosítani.
- (4) Temető védőterületére vonatkozóan a OTÉK⁷ előírásai érvényesek. A védőterületen csak terepszint alatti építmény helyezhető el.
- (5) Hírközlési torony lakóterülettel minimum 250 m távolságra építhető.⁸

⁷ Módosította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (4) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15.§

Közlekedési- közmű elhelyezési és hírközlési terület

- (1) A közlekedési területek a szabályozási terv szabályozási vonalak által meghatározott („K” övezeti jelzésű) közterületei.
- (2) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű elhelyezési sávokat és védőtávolságaikat a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 6.§-a és 4. melléklete 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 közutak igazgatásáról szóló, 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 2.§ (3) bekezdésében megjelölt útkategóriák alapján Tetétlen Község területén közlekedési terület övezeteibe a következő utak tartoznak:

Az országos közúthálózatba tartozó közutak:

b) *főutak:*

bb) *másodrendű főutak:*

K1: 42.sz. főút, E60-as nemzetközi út a település külterületének déli határát érinti, a szabályozási szélessége 40m, min. 7m útburkolat-szélességgel.

c) *mellékutak:*

ca) *összekötőutak*

K-2: 3407.sz. út szabályozási szélessége külterületen 30m, útburkolat szélessége 6m.
4802.sz. út szabályozási szélessége külterületen 30m, útburkolat szélessége 6m.

Helyi közúthálózatba tartozó közutak:

ac) *települési gyűjtőút;*

K-3: 22m szabályozási szélességgel, min. 6m útburkolat-szélességgel, szűkületnél 18m szabályozási szélességgel, keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan, belterületen 22m.

ad) *települési kiszolgáló és lakóutak*

K-5: min. 12 m szabályozási szélességgel, 5m burkolat-szélességgel

⁸ A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (5) bekezdése.
Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

b) külterületi közutak - mezőgazdasági utak K-4: min. 7m szabályozási szélességgel

c) kerékpárút

K-6: 3m szabályozási szélességgel. Az országos kerékpárúthálózat Tetétlen Község igazgatási területének határán a Keleti-főcsatorna bal parti töltésén vezet.

- (5) Az út-területsáv szabályozási szélességét az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területek, illetve a 3407. sz. út belterületi szakasza, ahol a szabályozási szélességet a közterület kialakult határai adják, a minimális méretet meghaladó szabályozási szélességet biztosítva.
- (6) A tűzoltó gépjárművek részére az 595-1 Nemzeti Szabványban előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges. Az ipari terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amelynek alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó, gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Közmű elhelyezési és hírközlési terület

- (1) Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét az MSZ 7487/2-80 és az MSZ 7487/3-80 szabványban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani. Vízz szállító és elosztó vezetékek elhelyezésénél 123/1997.(VII. 18.) Korm. Rendelet 6.§-a és a 4. melléklete veendő figyelembe.
- (2) Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot *körvezeték* rendszerűre kell kiépíteni.
- (3) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségről az OTSZ 47.§. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (4) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetnél a „D” és „E” tűzvesélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.

16.§

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszávval.)
- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedők fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.

- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsiparkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

17.§

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39.§. (1) bekezdés értelmében csak jelen HÉSz alapján szabad.
- (2) Járdán semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.
- (3) A járda és közút közötti területre maximum 0,60m széles és 2,40m magas hirdető vagy információs berendezés helyezhető el, építési engedély alapján. E területre építmény elhelyezése, vagy növényzet telepítése csak az OTÉK 39.§ (2) bekezdésének b), c) és d) pontjainak és a (3) bekezdés figyelembevételével történhet.

ZÖLDTERÜLETEK

18.§

- (1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közlekedési területen belüli zöldsávokat a zöldterületi terv alátámasztó munkarész határozza meg.
- (3) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark, KP övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területeken kizárólag pihenőhely és gyermekjátsszótér helyezhető el.
- (4) A gazdasági terület építési telkén belül kialakított parkolókat az OTÉK előírásától eltérően, 3 parkolóként legalább 1 előnevelt, (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafajjal történő telepítés kötelezettségével lehet engedélyezni.

ERDŐTERÜLETEK

19.§

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
- | | |
|----------------|---------------------|
| a.) | Védelmi (védő és |
| védett) erdők: | EV-1 övezeti jellel |
| b.) | Gazdasági erdők |
| | EG-1 övezeti jellel |
- (3) Gazdasági erdő területen építményt elhelyezni az OTÉK 28.§. (4) (bekezdés szerint lehet.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

20.§

Általános előírások

- (1) A település külterületének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló területe.
- (2) Mezőgazdasági területeken lakóépületeket gyümölcsös és kert művelési ág esetén az a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 8.§-ának (4) bekezdése szerint lehet elhelyezni, szántó és gyepterület művelési ág esetén legalább 10 000 m²-es telekterület felett lehet elhelyezni.
- (3) Az övezeteket legalább hiányos közművesítéssel kell ellátni a 36/2002. Korm. rendelet 5.§ c) bekezdése szerint.
- (4) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - a.) M-1: kiskert, gyümölcsös művelésű terület
 - b.) M-2: *gyep, rét és legelőterület*
 - c.) M-3: (döntően) *szántó* művelésű terület
 - d.) MV-0: természeti-régészeti védettségű területek, un. kurgánok
 - e.) MV-1: természetvédelmi hatóság által védett, *természeti terület*
 - f.) MV-2: *természetvédelmi terület*
 - g.) MVT-1: *tájvédelmi körzet területe*, a Bihari Sík Tájvédelmi Körzet területe.
- (5) M-1 építési övezetbe döntően kiskert, gyümölcsös művelésű mezőgazdasági területek tartoznak. Gazdasági épületek részére építési helyet csak legalább részleges közművesítettség esetén, infrastrukturális ellátottság mellett lehet kijelölni. Az építési helyeken lakóépületek nem helyezhetők el.

8. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek - birtoktest				megengedett min/max. építménymagasság [m]
			legkisebb területe [m ²]	legkisebb szélessége [m]	legkisebb zöldfelülete [%]	legnagyobb beépítettség [%]	
Kiskert, gyümölcsös művelésű terület	M-1	szabadon álló	1000	16	80	3	3,0/4,5
Gyep, rét, legelő terület	M-2	szabadon álló	20 000	-	90	3	3,0/7,5
(döntően) Szántó művelésű terület	M-3	szabadon álló	20 000	-	95	0,5	3,0/4,5
Természeti-régészeti védettségű ter.	MV-0	szabadon álló	országos védettségű kurgánok területe, építményt elhelyezni nem szabad.				

Természetvédelmi hatóság által védett természeti ter.	MV-1	szabadon álló	1996. évi LIII. tv. 7.§, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet szerint
Természetvédelmi területek	MV-2	szabadon álló	1996. évi LIII. tv. 7.§, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet szerint
Természeti véd. ter.: Bihari Sík TVK	MVT-1	szabadon álló	1996. évi LIII. tv. 7.§, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet szerint

- (6) Az épületek elhelyezésénél a 30m maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága max. 7,5 m.
- (7) M-2 övezetbe a mezőgazdasági területek azon részei tartoznak, ahol gyeperős, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért legeltetés, állattartás, illetve kaszáló művelési jelleg jelenti a mezőgazdasági tevékenységet. A birtoktestet és birtokközpontot a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 8.§-ának (5) és (6) bekezdése szerint kell kialakítani. Az építmények max. építménymagasságának meghatározásánál 7,5m csak a gazdasági épületek technológiailag indokolt magasságaira értendő. A többi építménynél 4,5m a maximális építménymagasság.
- (8) Jelen terv szerint birtokközpont csak megfelelő közmű és infrastruktúra ellátottság mellett alakítható ki. A birtokközpont mezőgazdasági célú gazdasági terület, mint építési övezet.⁹
- (10) M-3 jelű övezetbe mezőgazdasági területek azon viszonylag nagyobb összefüggő részei tartoznak, ahol szántó a meghatározó művelési arány. Ezen területek gazdálkodási formáikhoz nagytáblás művelés tartozik.
- (11) Az MV-0 jelű övezetet alkotja az országos védettségű kurgánok területe, ahol sem szántó, sem gyümölcsös művelést folytatni, sem építményt elhelyezni nem szabad.
- (12) Az MV-1 jelű övezet a természeti területeket a HNP által kijelölt belterület határán lévő területek, gyeperős művelési ágban.
- (13) Az MV-2 jelű övezet természetvédelmi terület HNP Igazgatósága által kijelölt területei. A területekre vonatkozó művelési korlátozások a természeti törvényben.
- (14) Az MV-3 jelű övezet a Bihari Sík Tájvédelmi Körzet természeti védettségű területe.¹⁰

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

21.§

- (1) A terv vízgazdálkodási területei a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel módosított OTÉK 30.§-a alapján tavak, víztározók és közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti

⁹ Módosította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (6) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

¹⁰ A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (3) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

jel: VT-1), valamint árterek és töltések erdősítési területek (VT-2) és védett természeti területeken lévő vízgazdálkodási területek (övezeti jel: VT-V).

- (2) Vízügyi érdekből a TIVIZIG kezelésében lévő csatornáknál 10-10 m-es sáv építménnyel be nem építhető, 6-6 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelő művelés folytatható.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

22.§

Általános előírások

- (1) A környezetvédelmi előírások a
- levegőtisztaság-védelem,
 - zaj és rezgés elleni védelem,
 - 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) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (4) ¹¹

23.§

Levegőtisztaság-védelmi előírások

A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

- (1) A levegő tisztaságának védelmében a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv a 120/2001. (VI.30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (XII.4.) Korm. rendelet tartalmazza a levegő védelmével kapcsolatos szabályokat.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX.16.)ÖKT rendelet 8. § (7) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X.1.-től

- (2) A levegőszennyezettségi határértékekre vonatkozóan és a légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete érvényes.
- (3) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait, és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).
- (4) Hulladékégetés a 24/1992. (I.28.) Korm. Rendelet 14.§-ában foglaltak szerint szabályozandó.

24.§

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozó szabályokat a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM együttes rendelet tartalmazza.
- (2) A 4213-as sz. út zajjellemzőire tekintettel a főútvonal szabályozási vonalától mért 50 m-en belül szálloda, lakóépület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.
- (3) ¹²
- (4) A gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóépületek zaj elleni védelmének esetében is a 8/2002. (III.22.) KÖM-EüM együttes rendeletben foglaltak irányadók, mely szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj – illetőleg rezgésterhelési határértéket.
- (5) Üzemi létesítményekben lakó- és középületek helyiségeiben, építési munkából származó, közlekedésből származó és kulturális, szórakoztatóipari, üdülési és sportlétesítményekben, továbbá helyi hírközlési vagy hirdetési célokat szolgáló hangosító berendezések megengedett zajkibocsátását önálló önkormányzati rendeletben kell meghatározni.
- (6) A környezeti rezgés terhelési határértékeit jelen HÉSz 1. sz. mellékletében lévő táblázat tartalmazza.

25.§

Föld és vízvédelem

- (1) A vízminőség védelmével kapcsolatosan az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat előírásai érvényesítendőek.
- (2) A település szennyeződéserzékenységi besorolása településsoros lista és településerzékenységi térkép alapján „C” besorolású.
- (3) Hulladék csak zárt szabványos edényzetben tárolható. Nem burkolt felületen hulladék ideiglenes jelleggel sem helyezhető el megfelelő tároló edényzetén kívül.

¹² Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX.16.)ÖKT rendelet 8. § (8) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X.1.-től

- (4) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (5) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő anyaggal történhet, mindennemű vegyszer használata tilos!
- (6) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékelvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell.
- (7) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, érvényben lévő rendeletek szerint történhet.

26.§

Természetvédelmi előírások

- (1) A település igazgatási területén védelemre javasolt természeti területeket jelöl ki a terv.

A Hortobágyi Nemzeti Park által természetvédelmi területként országos védelem alá helyezésre javasolt területeket és a Bihari Sík Tájvédelmi Körzetbe tartozó területeket 2. számú melléklet tartalmazza. A védelem alá helyezés során pontos terület-meghatározás szükséges.
- (2) A helyi védelemre kijelölt területek végleges határait és a védelem módját rögzítő önkormányzati rendelet megalkotása szükséges. E rendelet érvénybe lépése nem módosítja jelen HÉSz meghatározásait, mivel a védettség beépíthető területeket nem érint, és a védett területekre vonatkozóan a HÉSz a részletes meghatározások tekintetében a védelmi rendelet előírásait jelöli meg mérvadónak.

V. FEJEZET

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

27.§.

Országos értékvédelem

- (1) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint Tetétlen területén három régészeti védettségi kategória különböztethető meg:

Régészeti érdekű területe¹³t: ahol régészeti lelőhely előkerülése várható. A területek tételesen: hrsz. 0142/1, 0142/2, 0142/5, 0142/3 erdő művelési ága és a hrsz. 0141, mg. üzemmél határos területrésze.

Védett régészeti területek: Kulturális Örökségvédelmi Hivatalban nyilvántartásba vett régészeti lelőhely, ami földrajzilag egyértelműen meghatározható terület. Ilyen területek: a hrsz. 0167/5, a 0167/6 *a*, *b* és *c* alrészletei és a 0166 *b* alrészlete. Belterületen a temető, hrsz.67/1, 68/1, 670/1, a volt tsz géptelep hrsz. 223, valamint a belterület keleti határának lakótelkeiből a hrsz. 74, 75, 76, a hrsz. 164-170 és a hrsz. 172-180 telkek udvarainak alrészletei.

¹³ Módosította: 11/2009 (IX.16.) ÖKT rendelet 8. § (9) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

Védett kunhalmok: önálló helyrajzi számmal nem megkülönböztethető területek, művelési ág megváltoztatása nem lehetséges. Ezek tételesen: belterületen a 202-204, 206-207, 221 telkek telekvégei és a hrsz.222 teljes területe.

Helyi értékvédelem

- (1) A település épített környezetének és táji megjelenésének védelmében **helyi értékvédelmi rendeletet** hoz létre. A helyi értékvédelmi rendelet általános szabályait a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 4.§-a tartalmazza. Az értékvédelmi rendelet alapját a településszerkezeti terv épített környezetre vonatkozó környezetalakítási alátámasztó munkarésze tartalmazza.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

28.§

- (1) Az 1997 évi LXXVIII. törvény 17.§. szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges a (2) bekezdés alatti tilalmak, (5) alatti közút céljára történő lejegyzés tekintetében és a (7) alatti kártalanítási szabályok szerint.
- (2) **Közút céljára történő**, a telekterületek kevesebb, mint 20%-ának **lejegyzése** érdekében, szabályozási tervi meghatározások szerint.

Közút céljára az alábbi utcákban van szükség kiszabályozásokra a telkek előkertjeiből:

- Dózsa Gy. utca hrsz. 252-258. 2-2m, hrsz. 265. 0-4m
 - hrsz. 339. tengelyében a telkekből 6-6m egyenlő mértékben
 - Bocskai utca hrsz. 650-655, 658, 660, 661, 662/1 telkekből 3-3m a lakóépületek megtartásával
 - hrsz. 0225/1 út kiszélesítése 12m-re
 - hrsz. 657. telek közút céljára kisajátítása, közút céljára, hrsz. 659, 660, 667. telkek megosztása és 12m széles sáv kiszabályozása, hrsz. 668. telekből az oldalkert kiszabályozása
 - hrsz. 0226/5 út kiszélesítése 12m-re
- (3) **Beültetési kötelezettség** elrendelésére a település önálló önkormányzati rendeletet hoz létre. Jelen HÉSz javaslatot tesz beültetési kötelezettségre az **1.13j.** IG-1 j. építési övezet határán (hrsz. 0219/3) a lakóterület és a természeti terület védelme érdekében háromszintű növénybeültetéssel.

- (5) **Kártalanítási szabályok:** A kártalanításra vonatkozóan az 1997 évi LXXVIII törvény 30.§. előírásait kell alkalmazni.
- (6) **Támogatás nyújtható** a helyi egyedi védelemre kijelölt ingatlanok homlokzat és utcaképben megjelenő építmények védett értékeket megőrző felújítására az *Önkormányzat a felújítás költségvetéssel igazolt összegének 25%-áig vissza nem térítendő támogatást adhat.*

VI. FEJEZET

ZÁRÓ

RENDELKEZÉSEK

29.§

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépés napjától iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az építési tilalmakról és helyi értékvédelemről, illetve a HÉSZ-hez aktualizálni az állattartásról, köztisztaságról és közterülethasználatról.
- (4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz¹⁴
- (5) A HÉSZ mellékletét képező belterületi szabályozási tervben a 2.14 számon megjelölt EG-1 besorolású terület KÜL-1 besorolású területté minősül át.¹⁵

Kelt.: Tetétlen, 2002. augusztus 15.

Bernáth László
Polgármester

Jeneiné Egri Izabella
jegyző

¹⁴ Megállapította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (11) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

¹⁵ Megállapította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (10) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

A HÉSZ MELLÉKLETEI

1. sz. melléklet:

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

Az üzemi létesítményekből származó zaj terhelési határértékei
(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú mellékletéből)

Ssz	Területi funkció	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre [dB ¹]	
		Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50

¹Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ-13-183 szerint, zajkibocsátási határértékek meghatározásához alkalmazása az MSZ-13-111 szerint. A megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8óra, éjjeli 0,5óra.

²Kórházak, szanatóriumok, rendelőintézetek, jelentős zöldfelületet igénylő intézmények közvetlen környezetében nappal legfeljebb 50dB, éjjel legfeljebb 40dB engedhető meg.

Építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 2. számú mellékletéből)

Ssz	Zajtól védendő terület	Határérték(L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre [dB] ¹					
		Ha az építési munka időtartama ²					
		1 hónap, vagy kevesebb		1 hónap felett, 1 évig		1 évnél több	
		Nappal 6 ^h -22 ^h	Éjjel 22 ^h -6 ^h	Nappal 6 ^h -22 ^h	Éjjel 22 ^h -6 ^h	Nappal 6 ^h -22 ^h	Éjjel 22 ^h -6 ^h
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

¹Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ-13-183 szerint, zajkibocsátási határértékek meghatározásához alkalmazása az MSZ-13-111 szerint. A megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8óra, éjjeli 0,5óra.

² Adott építkezés teljes időtartama felbontható a táblázat szerint három időtartamra, és az így kapott szakaszokra a táblázat szerinti különböző határérték állapítható meg.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken
(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletéből)

§	Zajtól védendő terület	Határérték(L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre [dB] ¹							
		üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre szolgáló közterekben		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás leszállóhely ² mentén		autópálya; autót; I-II. rendű főút; autóbusz - pályaudvar, vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér illetve helikopterállomás leszállóhely ³ mentén	
		Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.00- 6.00	Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00	Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00	Nappal ⁴ 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00
1	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35	50	40	55	45	60 ⁴	50 ⁴
2	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50	65 ⁴	55 ⁴
3	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65 ⁴	55 ⁴
4	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65 ⁴	55 ⁴	65 ⁴	55 ⁴

¹Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ-13-183 szerint. Megítélési idő a nappali 16 óra, éjjeli 8 óra.

²Olyan repülőterek, vagy helikopterállomások, illetve – leszállóhelyek, ahol 5,7t_o max. felszálló tömegnél kisebb, légszavaras repülőgépek, illetve 2,73t_o max. felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

³Nagyobb tömegű, illetve sugárhajtású légi járművek által használt repülőterek, vagy helikopterállomások, illetve leszállóhelyek.

⁴A közegészségügyi hatóság – a környezetvédelmi hatóság véleményének figyelembevételével, indokolt esetben – 5dB, kivételesen 10dB túllépést engedélyezhet a szükséges feltételek előírásával.

A zaj terhelési határértékei zajtól védendő helyiségeiben

(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. számú mellékletéből)

A helyiség megnevezése		Megengedett L _{Aeq} egyenértékű A-hangnyomásszint [dB] ²	
		Nappal 6 ^h -22 ^h	Éjjel 22 ^h -6 ^h
1	Kortermek és betegszobák	35	30
2	Kórházak, rendelőintézetek kezelő- és műtőhelyiségei	35	
3	Egyéb orvosi rendelő- és kezelőhelyiségek	40	
4	Tantermek, előadó- és foglalkoztató termek bölcsődékben, óvodákban és oktatási intézményekben; ülés- és tárgyalótermek; könyvtári olvasótermek; tanári szobák; intézmények akusztikai szempontból igényes irodahelyiségei	40	
5	Lakószobák lakásokban, szociális otthonokban, üdülőkben	40	30
6	Lakószobák szállodákban, panziókban, munkásszállókban, diákotthonokban,	45	35

	üdülőházakban		
7	Étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakásokban	45	
8	Szállodák, panziók, üdülők, szociális otthonok, munkásszállók és diákotthonok közös helyiségei	50	
9	Éttermek, eszpresszók	55	
10	Kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei; várótermek; intézmények; akusztikai szempontból kevésbé igényes helyiségei	60	

A közlekedési zaj terhelési határértékei csukott nyílászárók mellett értendők.

² Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1, illetve az MSZ 15037 szerint.

A megítélési idő:

- közlekedésre a nappali 16óra, éjjeli 8óra

- más zajforrásokra a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8óra, éjjeli 0,5óra

Az emberre ható rezgés terhelési határértékei épületekben

(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 5. számú mellékletéből)

Ssz	Épület, helyiség ¹	Rezgésterhelési határérték ² (mm/s ²)		
		A _M	A ₀	A _{max} ³
1	Rezgésre különösen érzékeny helyiség (pl. műtő)	3	3,6	100
2	Lakóépület, üdülőépület, szociális otthon, szálláshely-szolgáltató épület, kórház, szanatórium lakó- és pihenőhelyiségei	nappal 6-22óra	10	12
		éjjel 22-6óra	5	6
3	Kulturális, vallási létesítmények nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. hangversenyterem, templom); bölcsőde, óvoda foglalkoztató helyiségei; orvosi rendelő	10	12	200
4	Művelődési, oktatási, igazgatási és irodaépület nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. tanterem, számítógépterem, könyvtári olvasóterem, tervezőiroda, díszpécserközpont); színházak, mozik előterei; magasabb komfortfokozatú szállodák közös terei	20	4	300
5	Kereskedelmi, vendéglátó épület előadó-, illetve vendéglátó terei; sportlétesítmények nézőtere; középületek folyosói, előcsarnokai	30	6	600

¹A táblázatban nem szereplő helyiség esetén a funkciójának legmegfelelőbb sorszámúba való besorolást kell alkalmazni

²Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18163-2 szabvány szerint. A megítélési idő: a nappali 16 óra, éjjeli 8 óra

³Ha a rezgés az MSZ 18163-2 értelmzése szerint ritkán előforduló, rövid idejű rezgési jelenség, akkor a nappali időszakokra vonatkozó A_{max} (az 1. sorszámú helyiségek kivételével) a táblázatban közölt értékek másfélszerese.

⁴Csak akkor kell érvényesíteni az éjszakai határértéket, ha a helyiséget éjszaka is rendeltetészerűen használják.

⁵Rendszeres üzemi tevékenységből származó rezgések esetén A_{max=300mm/s²}

2. sz. melléklet:

ORSZÁGOS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

4/1988. (II. 20.) KVM rendelet egyes területek védetté nyilvánításáról

A természetvédelemről szóló 1986. évi LIII. törvény 24. §-a (1) bekezdésének a) pontjában és 85. §-ának b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

1.§ Védetté nyilvánítom "Bihari Sík Tájvédelmi Körzet" elnevezéssel a *mellékletben* felsorolt ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú Bakonszeg, Bedő, Berettyóújfalu, Biharkeresztes, Bojt, Báránd, Csökmő, Darvas, Derecske, Esztár, Fúrta, Földes, Hencida, Kismarja, Kornádi, Konyár, Körösszegapáti, Létavértes, Magyarhomorog, Mezőpeterd, Mezősas, Nagykereki, Nagyrábé, Pocsaj, Sáp, Sáránd, Tetétlen, Told, Tépe, Vekerd, Váncsod, Zsáka községek területén lévő 17 095 hektár kiterjedésű területet.

2.§ A védetté nyilvánítás célja a Körös-vidék részét képező sajátos természeti, táji és kulturális arculattal rendelkező kistáj értékeinek védelme. A terület földtani, hidrológiai értékei, az ősgyepek és az egykori természetes erdővegetáció maradványai változatos fajösszetételű növény-és állatvilág fennmaradását tették lehetővé. Különösen értékes a terület nemzetközi jelentőségű tűzokállománya. A tájegység régészeti, kultúrtörténeti és néprajzi értékei ugyancsak megőrzésre, védelemre érdemesek.

3.§ A tájvédelmi körzet természetvédelmi kezeléssel járó feladatainak ellátására a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságot jelölöm ki.

4.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

Melléklet a 4/1988. (II. 20.) KVM rendelethez

A Bihari Sík Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai

Tetétlen 0157/1a-d, 0157/3, 0161/a-b, 0168, 0169/a-d, 0170/a-g, 0175/a-g, 0184/1a-g, 0186/a-f

3. sz. melléklet:

HELYI ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT

Tetétlen Község az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát és módját – ennek értelmében jelen javaslatban megjelölt helyi védelemre vonatkozó javaslatban foglaltak érvényesítését – önálló önkormányzati rendeletben határozza meg. A mellékletben megjelölt adatok e rendelet megalapozására szolgálnak.

A helyi értékvédelmi rendeletnek tartalmaznia kell a védelem alá helyezés szabályait, a fenntartás, állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségeit, a rendeltetésszerű használat szükséges mértékét meghaladó költségek megtérítését, a védettséggel járó fenntartási – kezelési kedvezmények mértékét és módját. Szükséges meghatározni a védendő építményekre, vagy védett környezetre kihelyezhető hirdető berendezés, reklám, vagy egyéb tárgy megjelenését, nagyságát. Ugyancsak fontos szabályozni a védett építményekre, védett területekre vonatkozó tiltást, korlátozást, illetve félté

A településen műemléki védettséget javasol a terv az 1997 évi LIV. tv. értelmezése alapján, a védettségre felterjesztéshez egyedi helyi védelem alá helyezést javasol a 66/1999.

(VIII. 13) FVM rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében teljeskörű épület- és építményvédelemmel:

- *Kossuth utca 216/1, 216/2 és 217 hrsz. alatti ingatlanon álló Zichy-kastély*
- *Kossuth utca 131/1 és 131/2 hrsz. alatti ingatlanon álló ref. Templom*

3.1 A település **egyedi helyi védelem alá helyezett** építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében teljeskörű épület- és építményvédelemmel:

- 1
- 2
- *Rákóczi utca, hrsz. 427. óvoda épület*
- *Csokonai utca hrsz. 591. lakóépület melléképületekkel és kerítéssel*
- *Ady Endre utca hrsz. 565. lakóépület*
- *külterület hrsz. 0226/1 mérlegház*

3.2 A település építészeti **jellegeiben megtartandó épületek**, 66/1999 (VIII. 13.) FVM eredetileg rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében anyaghasználat, épület tömegixányai épített - nyílásméreteivel:

- *Kossuth utca hrsz. 451. lakóház, posta, hrsz. 40 lakóház,*

Jellegvédelem esetén védendő elemnek minősülnek:

- homlokzati felületképzés és díszítés - nyíláskeretezések, párkány, és ereszképzés
- homlokzati nyílászárók aránya és anyaghasználata, eredeti díszítőelemeivel
- eredeti kémények anyaghasználata és arányai
- udvari – oldalhomlokzat – pl. tornáckialakítás és anyaghasználat, arányok megtartása
- tetőidom, héjalás anyaghasználatával - hódfarkú cserépfedés, vagy korcolt fémlemezfedés
- kerítések, kapuk védelménél anyaghasználat, szerkezeti kialakítás és színezés – deszkakerítésnél vízszintes, széles deszkázás, oszlopok bárdolt keményfából készülhetnek, téglá oszlopok esetén az eredeti, vagy a településen fellelhető hasonló arányú tornyos kerítésoszlopokkal, mezőben tömör téglá, vagy lécz, illetve huzalfonat.

¹ Hatályon kívül helyezte: 26/2012. (XI.29.) ÖKT sz. rendelet 1. § (1) bekezdés Hatálytalan: 2012. november 29.

² Hatályon kívül helyezte: 9/2012.(II.28.) sz. rendelet 1. § (1) bekezdés Hatálytalan: 2012. március 1.

3.3 A település **helyi értékvédelmi szempontból utcafépi védelemre javasolt** építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (2 b) bekezdés értelmében:

- ³
- *Csokonai utca központ felé eső része*
- *Bocskai utca hrsz. 640, 639, 638. telkei*

Az utcafépi védelem esetén védendő épületrésznek minősülnek az utcai homlokzati elemek:

- a homlokzat falazott szerkezeti arányai (új épület építése esetén), az alkalmazott nyílásméretekkal
- tetőkialakítás és tömegformálás, (pl. utcára merőleges gerincvonal) héjalás anyaghasználata
- melléképületek utcafronti kialakítása, arányai
- kerítések, kapuk – falazott és ácsolt kapuoszlopok, ácsolt kapuszárnyakkal
- lakóépületek tornácai

3.4 A település **helyi értékvédelmi szempontból tájképi védelemre javasolt** építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, 2.§ (2.c) bekezdés értelmében:

- ⁴

³ Hatályon kívül helyezte: 9/2012.(II.28.) ÖKT sz. rendelet 1. § (2) bekezdés Hatálytalan: 2012. március 1.

⁴ Hatályon kívül helyezte: 26/2012. (XI.29.) ÖKT sz. rendelet 1. § (2) bekezdés Hatálytalan: 2012. november 29.