

Bélmegyer Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2006.(VII.19.) önkormányzati rendelete

**Bélmegyer Község Képviselő-testületének 9/2006. (VII.19.)
önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról
(egységes szerkezetben) (hatályos: 2014.09.13-tól)**

Hatályos: 2018-11-26 -tól

BÉLMEGYER KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

9/2006. (VII.19.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról

(egységes szerkezetben)

(hatályos: 2018. 11.26-tól)

Bélmegyer Község Önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. Törvény, valamint a 253/1997. (XII. 20.) (továbbiakban: OTÉK) Korm. Rendelet alapján a településrendezési terv megvalósítása érdekében a következőket rendeli el, az 1990. évi LXV. Törvény felhatalmazása alapján.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2018-11-26

1.§

(1) E rendelet hatálya Bélmegyer Község teljes igazgatási területére, valamint a területen végzett 1. § (3) bekezdésében részletezett tevékenységre terjed ki.

(2) Jelen rendelet együtt alkalmazandó a belterületre készített szabályozási tervvel (4. melléklet), kivéve a Piac tér és környezetére készített szabályozási terv (7. melléklet) területét, ahol azokat kell alkalmazni, a külterületre készített szabályozási tervvel (5. melléklet A és B lap), kivéve a Szeméttelep és környékére készített szabályozási terv (6. melléklet), Kárász kastély és környezetére készített szabályozási terv (8. melléklet), valamint a Szennyvíztisztító és környezetére készített szabályozási terv (9. melléklet) területét, ahol azokat kell alkalmazni.

(3) A területen területet felhasználni, telket kialakítani, beépíteni utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, létesítményt létesíteni, bővíteni, lebontani a szabályozási tervnek és jelen önkormányzati rendeletnek megfelelően szabad.

(4) település közigazgatási területén figyelemmel kell lenni arra, hogy a területéről lefolyó csapadékvíz ne veszélyeztesse a Körösök halállományát és a gyomai szabadstrand használhatóságát.

2018-11-26

2.§

(1) Bélmegyer község önkormányzatának területén a közterület alakításáról e rendelet 16.§,17.§, 18.§ rendelkezik.

(2) Bélmegyer község önkormányzatának veszélyelhárítási terve alapján a település 3-as katasztrófavédelmi besorolási osztályba tartozik.

2016-12-23

II. fejezet

A TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

3. §

(1) Építési használat szerint az igazgatási terület:

- a) beépítésre szánt területet és
- b) beépítésre nem szánt területet foglal magába.

(2) A beépítésre szánt területek lehetnek:

- a) falusias lakóterületek,
- b) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- c) ipari gazdasági terület,
- d) különleges terület.

(3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) általános mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

2016-12-23

Falusias lakóterület

4. §

- (1) lakóterületen elhelyezhetők az OTÉK 14. §-a szerinti létesítmények,
kivéve sportépítmény és üzemanyagtöltő.
- (2) A területen az épületeket magas tetővel kell ellátni.
- (3) Állattartó épületet csak e rendeletben meghatározott védőtávolságok figyelembevételével lehet elhelyezni.

2016-12-23

5. §

Lf-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m²
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) előkert mérete 0,0 méter,

b) oldalkert mérete 6,0 méter,

c) hátsókert mérete 6,0 méter.

- (4) A területen az épületeket magas tetővel kell ellátni. A telek meghatározó épület-homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie. Az építmény magassága 0,7 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magasabbik szomszédos épület építménymagasságától, de 3,5-4,5 méter között kell lennie.
- (5) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40 % lehet.
- (8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 14,0 méter.

2016-12-23

6. §

Lj-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m²
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:

- a) előkert mérete 3,0 méter,
- b) oldalkert mérete 6,0 méter,
- c) hátsókert mérete 6,0 méter.

A telek meghatározó épület homlokzati vonalának és tetőgerinc

Irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie.

- (4) A telek beépíthetősége maximum 30 %.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40 % lehet.
- (8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem építhető.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter

2016-12-23

7.§

Lf-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) előkert mérete 5,0 méter
 - b) oldalkert mérete 3,0 méter,
 - c) hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30 %.

(5) A területen az épületeket magas tetővel kell ellátni. A telek meghatározó épület-homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie. Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.

(6) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.

(7) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.

(8) Azöldfelület legkisebb mértéke 40 %.

(9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

2016-12-23

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

GKSZ-I jelű építési övezet

8. §

(1) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m², a területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(2) A telek beépítési módja szabadon álló, az építési hely lehatárolása a következő:

a) előkert mérete 5,0 méter

b) oldalkert mérete 5,0 méter

c) hátsókert mérete 6,0 méter

(3) A telek beépíthetősége 60%, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.

(4) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, ennél magasabb – de maximum 25 méter - csak akkor lehet, ha a funkcióhoz tartozó technológia ezt igényli. Az épületeket magastetősre kell alakítani.

(5) Terepszint alatti építmény létesíthető a zöldfelület legkisebb mértékének biztosíthatóságának figyelembevételével.

2016-12-23

9. §

GKSZ-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m², a területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló, az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) előkert mérete 5,0 méter
 - b) oldalkert mérete 3,0 méter
 - c) hátsókert mérete 3,0 méter
- (3) A telek beépíthetősége 60%, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (4) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, ennél magasabb – de maximum 25 méter - csak akkor lehet, ha a funkcióhoz tartozó technológia ezt igényli. Az épületeket magastetősre kell alakítani.
- (5) Terepszint alatti építmény létesíthető a zöldfelület legkisebb mértékének biztosíthatóságának figyelembevételével.

2016-12-23

10. §

Gip-1 jelű építési övezet

1. Az övezet elsősorban az ipari, nagyüzemi jellegű állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhető még olyan gazdasági nem vegyipari tevékenység épülete is, mely nincs zavaró hatással az állattartásra, és a tevékenységnek nincs védőtávolság igénye az állattartással szemben.

Továbbá elhelyezhető:

- a) a területen dolgozók ellátását biztosító szociális épületek
- b) a gazdasági tevékenységhez szükséges irodák,
- c) a terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.

(3) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret 4000 m²,
- b) az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni,
 - c) a beépítettség legnagyobb mértéke 40 %,
 - d) a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, ez alól kivétel,
 - ha a technológia ennél nagyobb magasságot igényel,
 - e) a területet alapvető közművesítettséggel kell ellátni, legalább elektromos hálózat, vízvezeték szükséges,
 - f) az épületet magastetőre kell tervezni,
 - g) a zöldfelület legkisebb mértéke 30 %,
 - h) minden telken belül a mezőgazdasági terület felőli határán építési engedély kiadásakor fasor telepítését kell előírni,
 - i) új telek csak úgy alakítható ki, ha az közterületről, vagy közhasználat számára megnyitott útról megközelíthető.

(4) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert mérete 6 méter,
- c) a hátsókert mérete 6 méter.

(5) Terepszint alatti építmények létesíthetők.

2016-12-23

K-1 jelű építési övezet

A területen szálláshely, vendéglátás, szabadidős tevékenység és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

2018-11-26

12. §

K-2 jelű építési övezet

- (1) A terület hulladékudvar és komposztáló elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a szelektív hulladékgyűjtés edényzete is elhelyezhető.
- (3) A telek beépíthetősége maximum 10 %.

2016-12-23

13.§

K-3 jelű építési övezet

- (1) A terület temető elhelyezésére szolgál.
- (2) A temető területén csak ravatalozó, kriptá és urnafal helyezhető el, az ingatlan határától minimum 3 m-es távolság szabadon hagyása mellett, ez alól a kerítésbe helyezett urnafal kivétel.

(3) A temetőt áttört kerítéssel kell körbevenni, az alól csak ott lehet kivételt tenni, ahol a kerítés egyben urna fal is.

2016-12-23

14. §

K-4 jelű építési övezet

A területen egészségügyi, szociális, vendéglátási, szálláshely szolgáltató létesítmény helyezhető el.

2016-12-23

15. §

K-5 jelű építési övezet

A területen csak a természetvédelmi terület kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

2016-12-23

15/A. §

K-6 jelű építési övezet

A területen csak szennyvíztisztító telep létesítményei helyezhetők el.

2018-11-26

15/B. §

K-7 jelű építési övezet

- (1) A területen csak piac és hozzá tartozó létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az épületek csak szabadon állóan helyezhetők el. Az építési hely lehatárolása a következő: elő-, oldal- és hátsókert egyaránt 2 méter.
- (3) A telek beépíthetősége 30%. Az épületek és építmények építmény magassága maximum 3,5 méter. A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni. Terepszint alatti építmény létesíthető.

2018-11-26

Közlekedési és közműterület

16.

Köu-1 jelű övezet

- (1) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszer, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (2) A területen elhelyezhetők:
 - a) közlekedési építmények,
 - b) maximum 1 m² felületű reklámhordozók,
 - c) tömegközlekedési váró helyiségek,
 - d) a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
 - e) Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak a közlekedési csomópontok területigénye.

2016-12-23

17. §

Köu-2 jelű övezet

- (1) A területen csak a gyűjtő utak, illetve mezőgazdasági gyűjtő utak, annak vízvezetési rendszere, továbbá fasorok helyezhetők el.
- (2) Szilárd burkolat megépítésével egyidejűleg s közterület 12 m szélesre növeléséről gondoskodni kell.

2016-12-23

18. §

Köu-3 jelű övezet

- (1) A területen a lakó utak, gépjármű várakozóhelyek járdák és ezek

csomópontjai, vízvezetési rendszerek, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.

- (2) Az utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.
- (3) A területen elhelyezhető:

- a) maximum 1 m² felületű reklámhordozók

2016-12-23

Zöldterület

19. §

Z jelű övezet

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m²-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (2) A terület intenzív kezelésű zöldterület.
- (3) A területen épület nem helyezhető el.

2016-12-23

Erdőterület

20. §

Ev jelű övezet

- (1) A területen védőerdő helyezhető el.
- (2) A területen semmilyen építmény nem létesíthető.

Közművek keresztezése megengedett.

- (3) A mögöttes területek gépjárművel történő elérhetőségét igény szerint biztosítani lehet.

21. §

Eg jelű övezet

- (1) A terület gazdasági erdő céljára szolgál.
- (2) A 10 ha-t meghaladó nagyságú telken, 0,2 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

2018-11-26

Általános mezőgazdasági terület

22. §

Má-1 jelű övezet

- (1) A 720-1500 m² nagyságú telken elhelyezhető földszintes épület építménymagassága 3,5 méter, az 1500 m²-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető épület építménymagassága 4,0 m lehet. Az épületeket magastetővel kell ellátni.
- (2) 6000 m²-nél nagyobb telekterület esetén gazdasági épület, lakóépület is építhető. Ezek építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet, kivéve a gazdasági épület, ill. építmény, ha annak technológiája annál magasabbat igényel, ez azonban maximum 25 méter lehet. Az épületeket szabadon állóan 3 m-es elő-, oldal- és hátsókert figyelembevételével kell elhelyezni.
- (3) Lakó- és szálláshely épület építésének feltétele, hogy
 - a) a telek legalább magánútról megközelíthető
 - b) a rendeltetészerű használathoz szükséges villamos energia és ivóvíz biztosított
 - c) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított

d) a használat során keletkező hulladék elszállításának, illetve házilagos komposztálásának lehetősége biztosított legyen

1. (4) A közutak tengelyétől az épületek legalább az alábbi távolságra lehetnek:
 - földút mellett 10 méter
 - a burkolt út mellett 25 méter.

2016-12-23

23. §

Má-2 jelű övezet

Az övezetre az Má-1 jelű övezetre előírtakat kell betartani, azzal az eltéréssel, hogy új lakóépület nem építhető.

24. §

Má-3 jelű övezet

Az övezetben az épületek elhelyezésénél az Má-1 jelű övezeti előírásokat kell alkalmazni.

2016-12-23

Vízgazdálkodási terület

25. §

V-1 jelű övezet

- (1) Ide tartozik a belvízcsatorna medre és partja.
- (2) A területen csak vízepítési műtárgy helyezhető el.

2016-12-23

26. §

V-2 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak a halastavak és töltéseik területe.
- (2) A területen csak vízepítési, vagy haltenyésztéssel kapcsolatos műtárgy helyezhető el.

27. §

V-3 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak a másodrendű árvízvédelmi művek.
- (2) területen csak vízepítési műtárgy helyezhető el.

2016-12-23

28. §

V-4 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak azok a gödrök, melyek időszakosan vízborítottak.
- (2) A területen semmilyen építmény nem létesíthető.

2016-12-23

28/A. §

V-5 jelű övezet

A területen kertészeti terv alapján csak tűzvíztározó tó alakítható ki.

2018-11-26

IV. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. §

(1) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg a jelenleg
érvényes OÉSZ alapú szabályzat hatályát veszti.

(2) A régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat, örökségvédelmi elemeket a szabályozási
terv tartalmazza.

Bélmegyer, 2006. július hó

Bélmegyer, 2016. július hó

Dán Márton
Imréné dr.

polgármester

ph.

Dr. Olasz

jegyző

Bélmegyer, 2006. július 19-én

Dr. Olasz Imréné dr.

Egységes szerkezetben hatályos: 2018. november 26.

Módosító rend. száma: 7/2018. (X.27.) ö. rendelet

2018-11-26

Csatolmányok

Megnevezés	publikus	hatályosság	méret
<u>1. sz. függelék</u>	igen	2014-09-13	54.47 KB
<u>SZAB-Külter-A</u>	igen	2014-09-13	1.2 MB
<u>SZAB-Külter-B</u>	igen	2014-09-13	1.4 MB
<u>SZAB-Belter</u>	igen	2014-09-13	806.18 KB
<u>4. sz. melléklet</u>	igen	2016-12-23	806.18 KB
<u>5. sz. melléklet (A lap)</u>	igen	2016-12-23	1.2 MB
<u>5. sz. melléklet (B lap)</u>	igen	2016-12-23	1.4 MB
<u>6. sz. melléklet</u>	igen	2016-12-23	800.49 KB
<u>7.sz.</u>	igen	2018-11-26	149.89 KB
<u>8. sz.</u>	igen	2018-11-26	159.76 KB
<u>9.sz.</u>	igen	2018-11-26	189.11 KB