

**Hort Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7/1999 (X.20.)
Hort Község helyi építési szabályzatáról**

**Hort Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/1999 (X.20.) önkormányzati rendelete
a Községrendezési és szabályozási előírások Hort Község Rendezési Tervéhez
(Egységes szerkezet)**

Hort Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
Hort község Rendezési tervéhez**

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

- 1.§. Az előírások hatálya
- 2.§. Az előírások alkalmazása
- 3.§.Szabályozási elemek
- 3/A.§. A Településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő sajátos jogintézmények
- 4.§.Létesítmények elhelyezése, és területek kialakítása

**II. FEJEZET
AZ IGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA**

- 5.§. A belterület, a belterületi határok módosítása
- 6.§. A település belterületének igazgatási területének szerkezeti felosztása
- 7.§. A belterület Az igazgatási terület-felhasználása
- 8.§. Lakóterületek kialakítása, építési övezetek
- 9.§. Övezeti előírásoktól való eltérések
- 10.§. Kisvárosi lakóterület övezetei
- 11.§. Ipari területek
- 12.§. Zöldterületek
- 13.§. Közlekedési területek
- 14.§. Közmű létesítmények
- 15.§. Környezetvédelmi előírások
- 16.§. Építési tilalmak, korlátozások
- 18.§. Értékvédelem

**III. FEJEZET
A KÜLTERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA**

- 19.§. Az előírások hatálya és alkalmazása

IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20.§. A hatálybalépés idejére vonatkozó előírások

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.^[1]

- (1) Jelen előírások hatálya Hort község igazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.
- (2) A rendelet területei és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre kötelező előírásokat tartalmaz.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1)^[2]Az előírásokat (HÉSZ) a településszerkezeti tervvel (TSZT/m, TSZT-M1, és Tm-1T) és a szabályozási tervvel és övezeti tervvel (SZT-1/m, SZT-M1, ÖT-1/m, Tm-1SZ) együtt kell alkalmazni.
- (2) Hort község igazgatási területén területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére építési telket kialakítani, és beépíteni, út és egyéb közlekedési létesítményt, illetve közműhálózatot, és általában bármely építményt megvalósítani, bővíteni, lebontani, illetve ilyen céllal építési engedélyt kiadni csak az OTÉK-nak, és más országos érvényű rendelkezésnek, a településszerkezeti tervnek, a szabályozási tervnek, és jelen előírásoknak megfelelően szabad.

Szabályozási elemek

3.§.

(1)

(2)

(3)^[4]

(4)

A Településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő jogkövetelmények

3/A.§^[5]

- 1) A település igazgatási területén a HÉSZ az alábbi sajátos jogintézmények alkalmazását teszi lehetővé.
 - a) Tilalmak (változási, telekalakítási, ill. építési tilalom).
 - b) Elővásárlási jog.
 - c) Kisajátítás
 - d) Helyi közút céljára történő lejegyzés
 - e) Útépítési és közművesítési hozzájárulás
 - f) Településrendezési (beépítési, helyrehozatali, beültetési) kötelezettségek.

Létesítmények elhelyezkedése és külterületek kialakítása

4.§.

- (1)^[6] Az egyes létesítmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani. Az építési telek méreteinek megállapításánál a településszerkezeti terven, a szabályozási terven, és jelen szabályozási előírásban rögzítettek alapján- ezek hiányában a létesítményre (területre) vonatkozó általános érvényű hatósági előírások, az OTÉK és illetékes szakhatósági eseti előírásai szerint kell eljárni.
- (2)
- (3)^[8] A Honvéd utca – Toldi Miklós utca- Béke utca-Ady Endre utcák által határolt tömbön belül a tömbfeltárásból eredő telekalakítás csak egy ütemben lehetséges.
- (4)^[9] A létesítendő épületek padlóvonala az ingatlan előtti közút korona szintjétől, min. +0,30 m-re legyen.

II. FEJEZET

IGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA^[10]

A belterület, a belterületi határ módosítása

5.§.

- (1)
- (2)^[12] A tényleges kül- és belterületi határokat a területileg illetékes Földhivatallal egyeztetni kell, és az ingatlan nyilvántartási adatokkal megegyezően, kell kijelölni.
- (3) A jelenlegi, valamint a tervezett belterületi határokat, azok módosításait a településszerkezeti és a szabályozási terv tünteti fel.

(4)^[13]

(5)^[14] Belterületbe kell vonni a szerkezeti- és szabályozási tervvel összhangban:

- A Kossuth utca nyugati végén lévő: 019/17, /18,/19,/20,/21,/22,/23 hrsz-ú ingatlanokkal

- A Csányi út nyugati oldalán kijelölt lakóterületet
- A Magyar utca keleti végén kijelölt gazdasági területet
- A Kertalja utca keleti oldalán kijelölt lakó területet
- A belterület északi oldalán kijelölt közúti területet

A település szerkezeti felosztása

6.§.^[15]

I. TELEPÜLÉS BELTERÜLETE

- KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK:

Ady Endre utca-Hunyadi utca- Verseny utca- Kertész utca- Kossuth L. út Bajcsy Zs. út által közrezárt területet az igazgatási intézményekkel, kereskedelmi, szolgáltató egységekkel

- LAKÓTERÜLETEK: A település egyéb, főként lakóterületbe sorolható belterületi részei
- EGYÉB TERÜLET: Belterületi ipar, zöld és egyéb különleges területek

II. TELEPÜLÉS KÜLTERÜLETE

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK: Autópálya, autóút, vasút terület
- LAKÓTERÜLET: Vasúti lakótelep területe
- KÖZMŰTERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLET
- EGYÉB TERÜLET

Az igazgatási terület-felhasználása

7.§.^[16]

Az igazgatási terület- a szabályozási és övezeti terveknek megfelelően a következő terület felhasználási elemeket tartalmazza:

a.)Beépítésre szánt területek

1. Lakóterületek (Lk, Lf)
- 2.^[17]
3. Gazdasági- terület (Gksz,Gip)
4. Különleges terület (Kt, Kmü, Ksp)

b.) Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési terület, Közmű, és hírközlési terület (Köu, Kök,Köm)
2. Zöldterület (Z)

3. Erdőterület (Eg, Ev)
4. Mezőgazdasági terület (Má-á)
5. Vízgazdálkodási terület (V)
6. Természetközeli terület (Tk)

Lakóterületek kialakítása, építési övezetek Lk, Lf)

8.§.^[18]

(1) A lakóterületek építési övezetek határait a szabályozási terv és övezeti terv tünteti fel.

(2) A település belterületén a lakóterületek sajátos építési jellege és beépítési szint területsűrűsége alapján falusias lakóterületek. Lakóterületen, övezetben lakó és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi szolgáltató vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint sportépítmények helyezhetők el.

(3) Az övezeti jelek értelmezése:

Lf=falusias lakóterület

Lk= Kisvárosias lakóterület

O= oldalhatáros beépítési mód

Sz= szabadon álló beépítési mód

Építménymagasság= új épület építménymagassága a (két szomszédos épület építménymagassága átlagától + 1 m-re térhet el.)

K = kialakult helyzet

(4) Nyeles telkeken kialakult lakóterület:

- Kertalja utca északi oldala (meglévő)

(5) Hagyományos, családi házas beépítésű, 1-2 szintes épületek elhelyezésére szolgáló lakóterületek:

-Tervezett új lakóépület Csányi út déli részén

-Tervezett új lakóépület az Akácfa utca telekmegosztásainál

- Minden olyan lakóépület, mely a 4. Pontban nem került felsorolásra

(6) Az egye építési övezetekben építési telket kialakítani, azon lakóépületet elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírásai, valamint az alábbi fejezetekben foglaltaknak megfelelően szabad:

Lf építési övezetben:

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített terepszint felett (%)	beépített terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Lf-1	oldalhatáron	1000	14	40	30	30	0,5	6,0	-	40

	álló									
Lf-2	O-SZ	K-700	14	40	30	30	0,5	5,0	-	40
Lf-3	Szabadon álló	2000	20	40	15	5	05	5,0	-	60
Lf-4	oldalhatáron álló	K-550	K	K	30	30	0,5	K	-	20
Lf-5	O-SZ	1000	14	40	30	30	0,5	5,0	-	40
Lf-6	K	K-700	14	40	30	30	0,5	6,0	-	40

A falusias lakóterület építési övezetben oldalhatáron álló kialakult építménymagasságú épületek építhetők. A minimális telekméret 550 m², a telek beépíthetősége maximum 30%, új építési telek szélessége minimum 14 m.

A minimális telekszélesség a szomszédos telkek telekcsoport újraosztásával történő nyeles telkek kialakításával is kialakítható. Egyebekben az OTÉK előírásai tartandók be.

(7) A lakóterületre vonatkozó egyéb előírások:

(8) A lakóépületeket minden építési övezetben, amely a településvédelmi zónába esik magastetővel kell megépíteni. Magas tető esetén tetőtérbeépítés minden építési övezetben engedélyezhető az előírt (vagy az utcában kialakult) építmény magasság betartása mellett.

Az övezeten belül hullámpalafedés nem alkalmazható.

Az alkalmazott tetőhajlásszögnek a fő rendeltetésű épület esetén, a településvédelmi területeken illeszkedni kell a szomszédos épülethez, ill. 30-45 fok közé kell esnie.

Előkert és kerítés vonatkozásában a beépült területeken a kialakult helyzethez kell alkalmazkodni.

A lakóövezetben az építési telkeknek az utcai telekhatártól mért 50 méteren túli területre az OTÉK házikertre vonatkozó előírásait kell alkalmazni (kivétel a Kertalja úti ingatlanok). Egyebekben az OTÉK előírásai tartandók be.

A falusi lakóövezetben csak az épülettel egy tömegben lehet a gépjárműtárolót kialakítani.

Egy építési telken egyalakásos lakóépület valósítható meg.

A település egész igazgatási területén a főlíásátrakat a szomszédos telekhatártól legalább 1,50 m-re kell telepíteni, a főlíásátor házikertben is építhető.

Ahol a központi csatornahálózat már kiépült, közműpótló berendezés nem alkalmazható.

A szennyvízcsatornával nem rendelkező utcában (a csatornahálózat kiépítéséig) csak zártrendszerű szennyvíztározás engedélyezhető. Egyúttal gondoskodni kell a szennyvizek intézményes elszállításáról.

Mellék rendeltetésű épület csak a fő rendeltetésű épülettel egyben építhető, a főépület takarásában, kivételt képeznek az állattartó épületek, ezek a főrendeltetésű épülettől külön is elhelyezhetők.

A lakóterületi övezetekben pince csak talajvíz elleni szigetelés készítésével létesíthető.
Az építési telken belül az utcai telekhatártól mért 50,0 m-en belül értelmezett az építési hely ,
50,0-en túl un. házikert létesíthető.

A házikertben épületet elhelyezni, fólia sátor kivételével nem lehet.

Meglévő nyelestelek esetén az 50,0 m-es távolság a nyélen kívül értendő.

Övezeti előírásoktól való eltérés

9.§.^[19]

(1) Oldalhatáron álló beépítési övezetekben lakóépületek szabadon állóan is elhelyezhetők, amennyiben:

- a lakótelek szabálytalan alakú, és az egyéb előírások betarthatók
- az egyes lakóépületek között az OTÉK-ben előírt minimális tűztávolság csak így biztosítható
- a lakótelek vízelvezető árokkal határos.
- a telekszélesség min. 18,0 m

(2)^[20]

(3) Oldalhatáron álló beépítési módok esetében ahol az OTÉK-ban előírt minimális távolság másként nem biztosítható, az épületek zárt sorúan, vagy hézagos zárt sorúan is beépíthetők a kialakult állapotokat figyelembe véve, ebben az esetben a tűztávolság mértékét a tűzoltósággal egyeztetni kell.

(4) Meglévő épületek bővítésénél a 14,0 m-nél, keskenyebb teleknél az oldalkert mérete min. 4 m, de az oldalsó telekhatártól mért 6 m-en belül az egymást átfedő oldal-homlokzatokon nyílászáró nem lehet, ill. a bővítmény nem építhető.

(5) A Csányi úti lakóterület beépítésénél (Lf-3 jelű övezetben), figyelembe véve az ott lévő magas feszültségű vezetékeket az épületek elhelyezésénél az építési vonal 20 méterre kerül az utcai telekhatártól.

(6) Kialakult telekszerkezetű tömbökben a meglévő telekterület akkor is növelhető, ha az új telekterület nem éri el az övezetre előírt minimális telekméretet és teljesül az a feltétel, hogy az ingatlanrendezéssel érintett másik telek területe nem csökken az övezeti paraméter alá.

(7) A település területén új nyeles telek nem alakítható ki.

(8) Az Lf-2 lakóövezetbe tartozó lakóterületeken zajjal és levegőszennyeződéssel, valamint a lakóterületen zavaró hatással nem járó kisüzemek (szolgáltató és helyi termék feldolgozó) létesíthetők.

Kisvárosias lakóterület övezetei (Lk)

10.§.^[21]

(1) A településközpont vegyes kisvárosias lakóterületen lakó és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi szolgáltató vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint sportépítmények helyezhetőek el.

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített terepszint felett (%)	beépített terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Lk-1	szabadon álló	K-550	14	40	50	50	0,5	7,5	-	20
Lk-2	O-SZ	K-550	14	40	40	40	0,5	7,5	-	20
Lk-3	O-SZ	900	20	40	50	40	0,5	7,5	-	30
Lk-4	O-SZ	K-550	14	40	50	50	0,5	7,5	-	20

(5) Az övezetben lévő lapostetős épületek igény esetén magastetősre átépíthetők tetőtér beépítéssel, de csak egységes tervek alapján. A Hősök terén lévő többlakásos lakóépületek nem építhetők át magastetővel.

(6) Egy építési telken akkor helyezhető el több lakásos lakóépület, ha a telek területe min. 750 m² a következő szerint.

- telek terület min. 750-1000 m ²	2 db lakás
- telek terület min. 1000-1500 m ²	4 db lakás
- telek terület min. 1500-2500 m ²	8 db lakás
- telek terület min. 2500 (max)	10 db lakás

(7) A közösségi létesítmények elhelyezése.

1. A rendezési terven jelölt intézmények számára a területeket biztosítani kell, azokon más jellegű létesítmények nem helyezhetőek el.

2. Intézmények csoportos elhelyezésére szolgáló terület: Kossuth L. u.- Bajcsy Zs. u.- Szabadság tér által közrezárt terület (Művelődési Ház, Polgármesteri Hivatal, piac), melyre építési tervet kell készíteni.

3. A kereskedelem, vendéglátás, és szolgáltatás kisebb egységei a község egész területén kialakíthatóak önálló épületben, vagy lakóépületek földszinti részén is. A parkolást minden esetben a telken belül kell megoldani.

Gazdasági területek (Gip, Gksz)

11.§. [\[22\]](#)

(1) Lakóterülethez csatlakozóan működő szolgáltató jelegű ipari területek, amelyeken védőtávolságot nem igénylő kisebb üzemek, műhelyek telepíthetők, a településen a szabályozási terv alapján létesíthetők, amennyiben a bennük folyó tevékenységgel a környező lakóterületet nem zavarják.

(2) Ipari gazdasági terület (Gip) kialakítására a szabályozási terven jelölt területeket kell biztosítani.

Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 30% növekmény értékkel kell figyelembe venni.

Az ipari-gazdasági (Gip) építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdasági építményei kivételesen pedig a gazdasági tevékenység célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

Az ipari gazdasági területen lévő ingatlanok határai mentén háromszintű zöldvédősávot kell kialakítani, ill. védőfásítást létesíteni. A területek közútfelőli és lakóterületek felőli takarását növényzettel kell biztosítani.

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített terepszint felett (%)	beépített terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Gip-1	SZ	10000	100	100	30	30	1,0	10,0	-	35
Gip-2	SZ	2000	50	40	40	20	1,0	10,0	-	25
Gip-3	SZ	10000	100	100	50	20	1,5	10,0	-	25

(3) A kereskedelmi- gazdasági- szolgáltató (Gksz) építési övezetben mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített terepszint felett (%)	beépített terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Gksz-1	Szabadon álló	2000	20	50	40	40	1,5	7,5	-	25
Gksz-2	SZ	4000	50	40	40	40	1,5	7,5	-	25
Gksz-3	O-SZ	K-2000	k	k	k-50	50	1,5	k-7,5	-	25

GKSZ-3-ban csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, kereskedelmi, egyéb iroda épület elhelyezhető. A területen végezhető tevékenységek közül kifejezetten tiltott: a faipari feldolgozás, élő állat vágása, zajos gépgyártás, vegyipari termelés.

Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények (pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 30% növekmény értékkel kell figyelembe venni.

Az övezetben lévő ingatlanok lakóterülethez csatlakozó telekhatárai mentén háromszintű zöld védősávot kell kialakítani, ill. védőfásítást létesíteni, legkevesebb 5,0 m szélességben. Az építési telkek közútfelőli és lakóterületek felőli takarását növényzettel kell biztosítani.

Zöldterületek (Z)

12.§.

(1) A tervben zöldterületként jelölt, és az alábbiakban felsorolt területeket a szabályozási terv szerint kell kialakítani, illetve megtartani. Azok csak a fenntartáshoz, és rendeltetéshez szükséges létesítmények helyezhetők el.

- (2) ^[23] A közhasznú zöldterületeket (park, játszótér) kell biztosítani az alábbi területeken.
- Szabadság tér – a település közparkja, mely egyben a közösségi rendezvények lebonyolítására alkalmas zöldterület, szabadidőpark, játszótér
 - Játszótér – a Művelődési Ház mögötti területen
 - Bajcsy Zs. utca zöld sávja- mely csak közpark funkciót szolgálhat
 - Hősök tere- közpark, játszótér

A közösség-központ tömbbelsőiben meglévő közhasznú zöldterületek karbantartásáról gondoskodni kell.

(3) ^[24] Jelentős zöldfelületű intézmény:

- Templom körüli park- meglévő. megmaradó
- Polgármesteri Hivatal körüli park- meglévő, megmaradó, melynek értékes faállományát meg kell tartani.

(4) Egyéb zöldterületek: A községben a terv egyéb zöldterületnek jelöli azokat a területeket, amelyek egyrészt beépítésre nem alkalmasak, másrészt védelmi jellegű zöldterületek. Ilyen a település északi részén lévő mélyfekvésű terület, melyet fásítani kell.

(5) Helyi védelem alá kell helyezni a Bajcsy Zs. utca zöldterületét.

(6) ^[25] Önálló házikertek: A lakótelektől külön álló, kertművelésre használt területek (Akácfa u.), ill. a szabályozási terven házikertként jelölt ingatlan területek. Házikertben épületet, építményt fóliasátor elhelyezése üvegház kivételével nem lehet. A házi kert a hátsó kert azon része, ami nem tartozik az építési helyek közé.

(7) Utcafásítás: A településen a meglévő út menti zöldsávokat meg kell tartani, különös tekintettel a Bajcsy Zs. utca zöldsávjára. A lakóutcákban, ahol a szabályozási szélesség ezt lehetővé teszi, legalább egy oldalon fásítani kell.

(8) A község meglévő zöldterületeinek és az újonnan létesítendő zöldterületeknek a folyamatos fenntartásáról, és esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

Különleges területek (Ksp,Kt,Kmü)

12./A§.^[26]

(1) Különleges sport terület (Ksp):

-Sportpálya- meglévő, megmaradó, területe, belterületbe kell csatolni. Az építési övezetben nagykiterjedésű sportolási célú területek és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített -ség terepszint felett (%)	beépített -ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Ksp	Szabadon álló	k	k	k	10	10	0,2	4,5	-	40

(2) Különleges temető terület (Kt)

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített -ség terepszint felett (%)	beépített -ség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Kt	Szabadon álló	k	k	k	3	0	0,2	4,5	-	40

Az 50 m-es kegyeleti távolságot biztosítani kell. Az izraelita temető a továbbiakban lezárva, és kegyeleti parkká nyilvánítva.

(3) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü):

A volt tsz majorok alakuló területe, mely elsődlegesen a mező- és erdőgazdálkodáshoz szükséges üzemi létesítmények elhelyezésének területe. Mezőgazdasági üzemi területeken csak

olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé a létesítmények együttes káros hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

Az övezetben elhelyezhetők:

- a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó, koncentrált elhelyezést igénylő üzemi épületek
- energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények

Övezet jele	beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
		legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépített terepszint felett (%)	beépített terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Kmü-1	Szabadon álló	5000	50	100	35	20	1,5	10,0	-	25

Az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét, egyes alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények pl. kémények, silótornyok) engedélyezése esetén legfeljebb 30% növekmény értékkel kell figyelembe venni.

Az övezetben lévő ingatlanok határai mentén három szintű zöldvédősávot kell kialakítani, ill. védőfásítást létesíteni. A területek közútfelőli és lakóterületek felőli takarítását növényzettel kell biztosítani.

Közlekedési területek (Köu, Kök)^[27]

13.§.

(1) A közlekedési területeket, azok szabályozási szélességét, és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja

(2)^[28] Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

Új épület építésénél a 3-as főút (Kossuth. u.) mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken az előírt előkert mélysége 5 m, a kialakult állapot szerint nem értelmezhető az előkert mélysége.

(3)^[29]

(4) A közlekedési utak részére a szabályozási terven feltüntetett szabályozási szélességeket, ill. területeket kell biztosítani. A szabályozási szélességek közterület és nem közterület közötti határvonalként értendők. A közúthálózat területbiztosítását igénylő elemei a következők:

a.) Forgalmi utak

A 3. sz.-ú fkl. Út belterületi szakaszán a 22 m-es szabályozási szélességet biztosítani kell új létesítmények esetén. Meglévő építményeknél a 22 m nem mindenütt biztosítható.

Belterületen forgalmi út kategóriába sorolandó:

-3.sz.-ú fkl. út belterületen Kossuth L. út

- Ecsédi összekötő út

- Csányi összekötő út

Ezek szabályozási szélessége új építmények esetén 22 m.

b.)^[30] Lakóutak

Tervezett új utcák (tömbfeltárás) Szabályozási szélessége: 16 m, 14 m, 12m

Meglévő utcáknál a Hold út szabályozási szélessége: min.14 m

c.) Tömegközlekedés: A tömegközlekedés területeit a szabályozási tervnek megfelelően biztosítani kell. (buszmegállók).

d.) ^[31]Forgalomtechnikai szabályozás: A 3. sz.-ú főközlekedési út belterületi szakaszán a 3 jelentősebb csomópontot első lépésben lámpás csomóponttá kell alakítani, majd alul- vagy felüljáróval kell biztosítani.

e.) Közterületen nehézgépjármű tartózkodását az Önkormányzat Közterület Foglalási Rendelete szabályozza

Közmű Területek (Köm)

14.§.^[32]

(1) VÍZELLÁTÁS

a.) A községben vezetékes ivóvízellátás van, ahonnan valamennyi meglévő ingatlan vízellátása biztosítható

b.) A tervezett lakóépületeknél a vezetékes ivóvizet biztosítani kell

(2) SZENNYVÍZELVEZETÉS

a.) A település szennyvízcsatorna hálózattal rendelkezik. A jövőben a hálózatot úgy kell bővíteni, hogy valamennyi ingatlan ráköthető legyen.

b.)^[33] Hort község rendelkezik önálló szennyvíztisztítóval, a szennyvíztisztító körüli területet fásítani kell.

(3) CSAPADÉKELVEZETÉS

a.) A csapadékvizek befogadója a községben a Szarv-ágy, ill. az Ágói- patak.

b.) A község egész területére csapadékvíz elvezetési tervet kell készíteni.

c.) A természetes vízfolyások és állóvizek medre és partja, valamint a vízmű területek és védőterületeik egyéb terület-felhasználási egységébe tartoznak. (V)

(4) ENERGIA ELLÁTÁS

- a.) A meglévő gázfogadó állomással, és a középnyomású elosztóhálózat bővítésével biztosítandó a felmerülő gázigény.
b.) Új ipartelepítés esetén a fogadó állomás bővítésének szükségességét vizsgálni kell.

(5) VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- a.) A jelentkező energia igény részben a meglévő, részben az újonnan létesített transzformátor állomásokról biztosítható.
b.) A tervezett új lakó és iparterületnél az új nyílású utakat közvilágítással kell ellátni.

(6) TELFONELLÁTÁS

A településen az újonnan tervezett lakó és iparterületek ellátásához a megfelelő hálózat bővítése szükséges

(7) GÁZELLÁTÁS

A településen a földgázhálózat is kiépült, így minden családi lakóháznak megvan a lehetősége áttérni a korszerű, környezetbarát fűtési módra.

Az erdő övezetek előírásai (Eg,Ev)

14/A.§.^[34]

(1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek területei.

Amennyiben az övezeti előírások megengedik a területen a rendeltetéssel összeegyeztethetők, építmények elhelyezhetők.

(2) Az övezetbe tartozó telkek tovább sem oszthatóak, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.

(3) A Védő erdő övezet védett erdőterületeinek (Ev), védőerdőinek és védőzöld sávjainak min. 75%-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok alkalmazhatók.

Az övezet telkei nem építhetők be, ill. csak ideiglenes jelleggel helyezhető el rajtuk max. 1 db 20 m² bruttó alapterületű, legfeljebb 3,50 m építménymagasságú építmény, mely a terület ápolási céljaira szolgáló un. üzemi épület.

Az övezetben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

(4) A Gazdasági Erdő (Eg) övezetben elsősorban az erdőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el.

Az övezetben építési engedély csak akkor adható ki, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdőművelési ágban van.

Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható
		legkisebb	legnagyobb

		területe (m2)	beépítettség(%)	építmény magasság
Eg	Szabadon álló	100000	0,5	4,5

Az övezet kialakításának elsődleges célja az erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telkeken csak akkor helyezhetőek el lakóépületek, ha:

- a. az erdőgazdálkodási célú építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik
- b. az energiagazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.

A 100.000 m²-nél kisebb alapterületű meglévő teleken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de tovább növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés tetőtér beépítés) nem engedélyezhető.

Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 75%-ban faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány csak a termőhelynek megfelelő, az erdészeti hatóság által jóváhagyott fajok felhasználásával létesülhet. Az övezetben vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5%-án szántó művelés alakítható ki, mely vadföldként kell funkcionáljon.

Az övezetben ideiglenes jelleggel elhelyezkedő max. 1 db 20 m² bruttó alapterületű, legfeljebb 3,50 m építménymagasságú építmény, mely a terület ápolási céljaira szolgáló un. üzemi épület.

A mezőgazdasági övezetek előírásai Má-á)

14/B.§. [\[35\]](#)

(1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztés és az állattenyésztési tevékenységek területei.

(2) Ha az övezetben található erdő, gyep, (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú telkek, vagy telkek alrészletek, akkor ezen művelési ágú telkek, ill. alrészletek abban az esetben sem építhetők be, ha az adott telkek egyébként (övezeti besorolása miatt) beépíthető lenne.

(3) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelődési ágú földútként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a közlekedési területek előírásai vonatkoznak.

(4) Az övezetben a telkeknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású építőanyag használatával. A beépítetlen telkek nem keríthető le, kivéve gyümölcsösök, faiskolák, csemete kertek területét.

(5) Az általános mezőgazdasági terület (Má-á) növénytermesztés, ill. takarmányozás céljára hasznosítható.

Az övezet telkein építmény, épület nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási övezet előírásai (V)

14/C.§.^[36]

(1) Az övezet vízgazdálkodással összefüggő területei, úgymint:

- a. folyóvizek medrei és parti sávjai
- b. állóvizek medrei és parti sávjai
- c. a fenn említett vizekben keletkezett, nyilvántartásba még ki nem vett szigetek
- d. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
- e. vízbeszerzési területek (vízbázisok, távoli vízbázisok) és védőterületek
- f. hullámterek
- g. vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek

(2) Az övezetben építmény, épület nem helyezhető el, kivéve a vízgazdálkodással összefüggő létesítmények, ill. mérnöki műtárgyak, turisztikai létesítmények körét. Az (1). e). pontban megjelölt területeken a belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.

(3) A területen a vízgazdálkodás számára a partélektől megfelelő (6,0-6,0 m) karbantartási sávot kell biztosítani.

(4) A tavak létesítése csak az illetékes vízügyi hatóságok engedélyével, ill. az érintett tulajdonosok hozzájárulásával lehetséges. A létesítéssel párhuzamosan az ingatlan viszonyokat rendezni kell, a vízfelület elhelyezkedését biztosító földrészleteket egy ingatlan nyilvántartási egységbe kell összevonni, melynek van közterületi kapcsolata. A parti sávon túl elhelyezkedő vízgazdálkodási terület több ingatlanból is összetevődhet.

(5) A terület nem víz borította részein lehetőség szerint őshonos fajok felhasználásával, a termőhelyre jellemző ligetes fás zöldterületet kell létrehozni.

(6) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait kell meghatározni.

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek	A beépítésnél alkalmazható	
		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	beépítettség(%)	építmény magasság
V	Szabadon álló	10000	0,5	4,5

Természet közeli területek övezete (Tk)

14/D.§.^[37]

(1) Mocsár, nádas, ősgyep területek.

(2) Az övezet telkei nem beépíthetők.

(3) A természetközeli vízfolyások, patakok partvonalától min. 50 m széles védősáv és védőövezet veendő figyelembe, ahol új épület nem helyezhető el a település külterületén.

Környezetvédelmi előírások

15.§.

(1) A települési hulladékot csak a szervezett szemétygyűjtéssel, az ezen célra kijelölt helyen szabad elhelyezni. A területet a regionális hulladéklerakó megvalósulása után rekultiválni kell.

(2) Tilos szennyvizet a talajba szikkasztani, felhagyott kutakba, csapadécsatornába gyűjteni, vagy elhelyezni.

(3) A község élő vízfolyásaiba szennyvíz, növényvédőszer, műtrágya bejutását meg kell akadályozni.

(4)^[38] A szennyvíztisztító telep körül min. 300 m-es védőtávolságot kell biztosítani. A területet fásítani kell, 3 szintű növény állománnyal.

(5)^[39] A temető körül 50 m-es védőtávolságot kell biztosítani, ill. az ingatlanon belül 30 m-es három szintű védő zöldsávot ki kell alakítani.

Építési korlátozások

16.§.

(1)^[40] Építeni csak arra a területre szabad, amelynek előkészítési munkáit elvégezték, (tereprendezés, vízrendezés) és az övezeti besorolás szerinti közművesítés biztosított a területen, építési teleken a csapadékvíz elvezetés biztosított.

(2) A temető határától 50 m-es határon belül új épület nem építhető.

17.§.^[41]

Településszerkezet és településképvédelme

18.§.

(1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő létesítmények a törvény alapján részesülnek védelemben.

(2) Az országos védelemben részesülő objektumok esetében bármilyen építési munka csak a vonatkozó jogszabályokban kijelölt hatóság engedélyével végezhető.

(3) Országos védettségű emlék – műemlék:

- Bajcsy Zsilinszy Endre u. Hrsz:1
- Nepomuki Szent János szobor, barokk M III 10787

(4) A Bajcsy Zsilinszky út Hrsz:2 számú ingatlanra a szobor műemléki környezete. A műemléki környezetben végzendő építési tevékenység esetén az engedélyezési eljárásba a vonatkozó jogszabályokban kijelölt hatóságot szakhatóságként be kell vonni.

(5)^[42] A régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervlapok jelölik ki.

(6)

(7) A régészeti kutatási munka és a dokumentálás biztosítása érdekében az igazgatási területen folyó bármilyen földmunkával járó beruházás, építkezés végzésekor régészeti leletek előkerülése, illetve ezek felmerülésének gyanúja esetén a munkavégzést azonnal abba kell hagyni, a jegyzőt, valamint a Heves Megyei Múzeumi Igazgatóságát értesíteni kell. A leletek előkerülésekor az örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV. Törvény előírásait be kell tartani.

(8)

(9)^[43] Településképvédelmi szempontból kiemelt utcák: Kossuth L. u., Bajcsy Zs. u., Ady u., Ecsédi u.

III. FEJEZET KÜLTERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

Előírások hatálya és alkalmazása

19.§.

(1)^[44] Jelen előírások hatálya kiterjed Hort község közigazgatási területére

(2)^[45] A közigazgatási területen belül területet felhasználni, ott létesítményeket elhelyezni, út és egyéb közlekedési, valamint közműhálózatot létesíteni csak a szabályozási terven jelölt övezeti besorolásnak a jelen helyi építési szabályzatban meghatározottak, valamint az OTÉK előírásainak megfelelően szabad.

(3)^[46]

(4)

IV. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A hatálybalépés idejére vonatkozó előírások

20.§.

(1) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen módosított rendelkezési terv jóváhagyásával és kihirdetésével lép hatályba, a korábban érvényben lévő tervek és előírások hatályukat veszítik.

Hort, 2015. február 11.

Laczikné Dr. Barati Katalin jegyző

Kerek Oszkár polgármester

Záradék:

A módosítás kihirdetve: 2015. február 11.

Hort, 2015. február 11.

Laczikné dr. Barati Katalin
jegyző

1. sz. függelék Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölggy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tülevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibirceses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

[\[1\]](#)

Mód. 5/2010.ÖR 1.§.

[\[2\]](#)

Mód. 5/2010.ÖR 2.§.

[\[3\]](#)

Hatályon kívül helyezte 5/2010. ÖR 3.§.

[\[4\]](#)

Hatályon kívül helyezte 5/2010. ÖR 4.§.

[\[5\]](#)

3/A.§-sal kiegészítette: 5/2010.ÖR 5.§.

[\[6\]](#)

Hatályon kívül helyezte 5/2010.ÖR 6.§.

[\[7\]](#)

Hatályon kívül helyezte 5/2010.ÖR 7.§.

[\[8\]](#)

Módosította: 5/2010.ÖR 8.§.

[\[9\]](#)

Kiegészítette: 5/2010.ÖR 9.§.

[\[10\]](#)

Megnevezést módosította: 5/2010.ÖR 10.§.

[\[11\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 11.§.

[\[12\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 12.§.

[\[13\]](#)

módosította: 5/2010.ÖR 13.§.

[\[14\]](#)

módosította: 5/2010 ÖR 14.§.

[\[15\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 15.§.

[\[16\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 16.§.

[\[17\]](#)

Hatályon kívül helyezte: 5/2010. ÖR 16.§.

[\[18\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 17.§.

[\[19\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 19.§.

[\[20\]](#)

hatályon kívül helyezte: 5/2010. ÖR 19.§.

[\[21\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 19.§., ill.jelenleg módosuló TRE.

[\[22\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 20.§. jelenleg módosuló TRE

[\[23\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 21.§.

[\[24\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 22.§.

[\[25\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 23.§.

[\[26\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 24.§.

[\[27\]](#)

Megnavezést módosította: 5/2010. ÖR 25.§.

[\[28\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 26.§.

[\[29\]](#)

Hatályon kívül helyezte: 5/2010. ÖR 26.§.

[\[30\]](#)

módosította: /2010.ÖR 27.§.

[\[31\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 28.§.

[\[32\]](#)

Megnavezést módosította: 5/2010 ÖR 29.§.

[\[33\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 30.§.

[\[34\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 31.§.

[\[35\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 31.§.

[\[36\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 31.§., ill. jelenleg módosuló TRE.

[\[37\]](#)

Kiegészítette: 5/2010. ÖR 31.§.

[\[38\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 32.§.

[\[39\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 32.§.

[\[40\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 33.§.

[\[41\]](#)

Hatályon kívül helyezte: 5/2010. ÖR 34.§.

[\[42\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 35.§.

[\[43\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 36.§.

[\[44\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 37.§.

[\[45\]](#)

módosította: 5/2010. ÖR 37.§.

[\[46\]](#)

Hatályon kívül helyezte: 5/2010. ÖR. 38.§.