

**Bucsa Község Képviselő-testületének**  
**9/2017.(VIII.25.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályokról**

**I. FEJEZET**  
**Általános előírások**

Bucsa Község Önkormányzatának képviselő-testületi ülése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály, a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, a Békés megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, a Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja Bucsa Község Helyi Építési Szabályzatáról, és jóváhagyja a rendelet mellékletét képező módosított Szabályozási Tervet

- a község terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása,
- az építés helyi rendjének szabályozása,
- a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme,
- továbbá az országos, a Békés megyei, a Észak-békési kistérségi, a községi közérdek és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése,
- az érdekütközések feloldásának biztosítása,
- valamint az erőforrások kíméletes hasznosítása céljából.

**A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya Bucsa Község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.

**A szabályozás eszközei**

**2. §**

- (1) Az építéseket szabályokat a HÉSZ és a Szabályozási terv (továbbiakban: SZT) tartalmazza, melynek mellékletei és függelékei:
- a) Mellékletek:
    1. sz. melléklet: Kül- és Belterület szabályozási tervlapjai (M=1:8000, M=1:4000)
    2. sz. melléklet: Értelmező rendelkezések (fogalom meghatározások)
    3. sz. melléklet: A HÉSZ-ben és a Szabályozási tervben alkalmazott övezetek
    4. sz. melléklet: Az övezetek területén elhelyezhető építmények és melléképítmények
    5. sz. melléklet: Az övezetek területén a megújuló energia források elhelyezhetősége
  - b) Függelékek:
    1. sz. függelék: Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területek
- (2) Szabályozási terv (SZT) kötelező elemei:

- a) szabályozási vonal (folyamatos vonallal jelölve) a földmérési térképen beazonosítható elemekhez viszonyítva egyértelműen meghatározható vonal,
- b) különböző övezeteket elválasztó övezeti határvonal,
- c) övezeti jel,
- d) a létesítmények védőterülete (védősávok és védőövezetek),
- e) a védelemre kijelölt területek és objektumok (természeti és épített környezet területi- és egyedi védelem alatt álló elemei).

### **Alkalmazási előírások**

#### **3. §**

- (1) A SZT övezeti jele kialakult állapotra utal, ott az övezeti előírásokat a kialakult állapotra figyelemmel kell alkalmazni.
- (2) Amennyiben (a SZT-ben feltüntetett) régészeti lelőhely védelme ezt indokolja, az építési hatóság a telek beépítési módját, elő-, oldal- és hátsókeret méretét a lelőhely figyelembevételével az egyébként megengedettől eltérő módon is engedélyezheti.

## II. FEJEZET

### Sajátos előírások

#### Kialakult állapot

##### 4. §

- (1) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:
- kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb és a visszamaradó telkek területe eléri az övezetre előírt legkisebb telekméretet (vagy ha ennél kevesebb, akkor a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos területét);
  - tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telek területe eléri az övezetre előírt legkisebb telekterületet. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
  - Kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

#### Épületek illeszkedése a környezetbe

##### 5. §

- (1) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját (az épület építési helyen belüli elhelyezésének módját) a vonatkozó előírások és az illeszkedés jogszabályban megállapított szabályai szerint kell meghatározni:
- Az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell legyen a tömb érintett utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
  - Az oldalkert mérete a – beépítési módtól függően – oldalhatáron álló beépítés esetén a tényleges oldalkerti homlokzatmagasság, szabadon álló és ikres beépítés esetén annak fele kell legyen, amely 2/3-ára csökkenthető, de 4,0 méternél kisebb nem lehet.
  - A hátsókert mérete a tényleges építménymagasság mértéke kell legyen, amely az előírt érték 2/3-ára csökkenthető. Kialakult övezetekben a hátsókert a telekmélységtől függően el is maradhat.
  - A falusias lakóterületeken, oldalhatáron álló beépítés esetén, az épület oldalhatárán álló homlokzatának a hossza, nem haladhatja meg a 40 métert.
- (2) Az illeszkedés általános szabályai kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén:
- Ott, ahol az övezeti előírások oldalhatáron álló beépítési módot írnak elő, de az a kialakult állapot (pl.: kis telekszélességnél) miatt nem alakítható ki – az övezeti előírások keretei között – zárt sorú beépítési mód létesítése is megengedett.
- (3) Az illeszkedés általános szabályai kialakult zárt sorú beépítés esetén:
- Ott, ahol zárt sorú beépítés alakult ki, a zárt sorúan összeépült épület vagy épületrész mélysége általában a szomszédos telken álló épületek átlagos mélysége, illetve legfeljebb 18 m lehet az övezeti előírások keretei között, továbbá a hátsókert felé eső rész szélessége nem lehet több az ott található telekszélesség 40%-ánál.
- (4) Az építési vonal a kialakult telektömbben:
- foghíj és saroktelek esetében: illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telkek beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
  - ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen: illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének

utcai (közterületi) építési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

- (5) A kialakult telektömbben a legnagyobb homlokzatmagasság: foghíj esetében nem haladhatja meg:
1. sem a csatlakozó szomszédos épületek  $\pm 1$  méterrel eltérő magasságát,
  2. sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembe vételével számított – homlokzatmagasságát),
- (6) Új magas tető létesítése, magas tető átalakítása esetén a tetőzet magassága -általában- ne nyúljon az utcavonalon vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonalára fölé és illeszkedjék az utcaképhez.
- a) Szabadon álló beépítés esetén az új magas tető hajlásszöge -megközelítőleg- legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló szomszédos épület(ek) tetősíkjának lejtésszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)-hez kell alkalmazkodni.
  - b) Zárt sorú beépítés esetén a magastető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek takaratlan tűzfalait, és a tetősík(ok) hajlásszöge -megközelítőleg- legyen azonos a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok vagy nagyobb, mint 45 fok a csatlakozás módját esetleg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.
- (7) Ha egy telek kialakult méretei illetőleg beépítése a hatályos építési előírásoknak nem felel meg, akkor azon az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni:
- a) ha a telek meglévő méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, a telekméreteket - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és a telek akkor építhető be, ha a telekre vonatkozó egyéb előírások betarthatók;
  - b) ha a telek meglévő beépítettsége, illetve az épület(ek) szintterülete nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a hatályos előírások szerint megengedett mértéket meghaladó paraméterei nem növelhetők.
  - c) ha a telek meglévő építményeinek homlokzatmagassága meghaladja az építési előírásokban megengedett értéket, a meglévő építmények csak úgy bővíthetők, ha az új építményrészek kialakítása miatt a számított homlokzatmagasság nem növekszik, és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók;
  - d) ha a meglévő épület elhelyezése a telken nem felel meg az építési előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód bővítés esetén sem érvényesíthető, akkor az előírásoktól eltérő beépítési mód is alkalmazható, ha az a kialakult állapothoz illeszkedik és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók.

## **Telekalakítás**

### **6. §**

- (1) Magánút telke kialakításának műszaki követelményei:
- a) A magánút telkének szélessége legalább 12 m. Amennyiben a magánút hossza az 50 m-t nem haladja meg, valamint lakóterületen helyezkedik el és legfeljebb 8 lakást szolgál ki összességében, akkor a magánút szélessége 6 m-ig csökkenthető.
  - b) A magánút telke zsákutcaként is kialakítható, ha a végén tehergépkocsi visszafordulás biztosítható 16 m-es külső fordulási sugárral. A visszafordulást biztosító területhez a kötelezően kialakítandó és a magánúttól el nem keríthető előkertek is beszámíthatók, ha az előkert e területsávjára a telket terhelő, és a magánutat szolgáló szolgálmi jogot jegyeznék be a telekalakítással egyidőben.
- (2) Nyúlványos (nyeles) telek kialakításának előírásai:

- a) Nyúlványos telket csak szabadonálló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén szabad kialakítani.
- b) A nyúlvány szélessége legalább
  - lakó- és üdülőterületeken 4 m, ha az építési övezeti előírások szerint legfeljebb 4 lakás/üdülő építhető,
  - minden egyéb lakó- és üdülőteleknél 5 m,
  - minden egyéb építési övezetben 8 m,
  - nagy forgalmú létesítménynél méretezni kell a várható teher- és szgk., kerékpár- és személyforgalomra, de szélessége nem lehet kevesebb 12 m-nél.
- c) Nyúlványos telek esetén a teleknyúlvány tengelyétől számítható a szomszédos ingatlan épületének távolsága (H/2) ill. e táv a kötelező oldalkertbe beszámítható. Az épület mellett azonban legalább 1 m széles saját teleksávnak kell maradnia.

### **Elővásárlási jog**

#### **7. §**

- (1) Bucsa közigazgatási területén az elővásárlás általános szabályai érvényesek.

### **Kisajátítás**

#### **8. §**

- (1) Bucsa közigazgatási területén a kisajátítás általános szabályai érvényesek.

### **Településrendezési kötelezettségek**

#### **9. §**

- (1) Beépítési kötelezettséget a település HÉSZ-e nem rendel el. Később beépítési kötelezettséget elrendelni az általános jogszabályok alapján lehet.
- (2) Helyrehozatali kötelezettséget a település HÉSZ-e nem rendel el. Később helyrehozatali kötelezettséget elrendelni az általános jogszabályok alapján lehet.
- (3) Beültetési kötelezettség alá vonható ingatlanok lehatárolása:
  - a) „Ü” jelű beültetési kötelezettség elrendelése
  - b) Megnevezése: beültetési kötelezés
  - c) Lehatárolása: az (építési) övezetben előírt legkisebb kialakítandó zöldfelület és kötelező fásítás mértékéig rendelhető el ültetési kötelezés.
  - d) A beültetési kötelezettség célja: az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelületi határértéket el nem érő zöldfelülettel rendelkező telek, valamint az előkert területének közérdekű környezetalakítása, a kötelezést az elrendeléstől számított legfeljebb a következő ültetési időszakig, de legfeljebb 6 hónapon belüli időpontig kell teljesíteni, vagy az ingatlan egyéb építési tevékenység befejezéséhez kell kötni.  
Az elrendelés esetei lehet:
    - 10 férőhelynél nagyobb gk. parkolók esetében az általános előírás érvényre juttatása, régi parkolók, kihalt fasorú parkolók vagy nem teljesített fásítás esetén.

### III. FEJEZET

## Területfelhasználás

#### Területi változások (közigazgatási terület, bel- és külterület)

##### 10. §

- (1) A település igazgatási területe a szabályozási terven jelölteknek megfelelően a területfelhasználás mértékétől és jogi állapotától függően az alábbi részekre tagozódik:
  - a) Belterület
  - b) Külterület
- (2) Belterületnek kell tekinteni az állami földnyilvántartás szerinti belterületet, amely a tervezés időszakában megegyezik az alaptérképen jelzett belterületi határral.
- (3) Külterület az igazgatási terület mindazon része, amely a belterület, a tervezett belterület és a nagytávlati belterület területén kívül esik.

#### Beépítésre szánt és nem szánt területek

##### 11.§

- (1) A lakó-, a vegyes-, a gazdasági-, üdülő- és a különleges területek a város **beépítésre szánt** területébe (területeibe) tartoznak.
- (2) A közlekedésterületek, a zöldterületek, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek és vízgazdálkodási, természetközeli területek a település **beépítésre nem szánt** területébe (területeibe) tartoznak.

#### Az építési övezetek és az övezetek rendeltetései

##### 12.§

- (1) A SZT a telkek építési szabályait az övezeti előírásokkal határozza meg. Az övezetek rendeltetései a területükön elhelyezhető építmények, illetve melléképítmények alapján különülnek el.
- (2) Az övezeti előírásokban nem szabályozott *-eltérő rendeltetésű-* létesítmény esetében a terület rendeltetésének történő megfelelést igazolni kell.

## IV. FEJEZET

### Beépítésre szánt területek és előírásai

#### Lakó és üdülő területek

#### 13.§

- (1) Lakóterületek építési övezetei:

Falusias lakóterületek:

**Lf/sz** szabadonálló beépítésű falusias lakóterület

**Lf/o** oldalhatáronálló beépítésű falusias lakóterület

Hétfélig házas terület övezete:

**Üh/sz** telkes, szabadonálló beépítésű hétfélig-házás üdülőterület

- (2) Az övezetekben a 4. számú mellékletben foglalt rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Beépítési mód: szabadonálló és oldalhatáronálló. Szabadonálló beépítés esetén, ha a telekszélesség mérete nem haladja meg a 18,0 métert, akkor az épület -a két épület közti min. távolság és az oldalkertre vonatkozó távolság betartásával- oldalhatáron állóan is elhelyezhető.
- (4) Oldalhatáronálló beépítési módú tömb saroktelke esetén -amennyiben szerencsésebb és építésszerűleg jobb beépítés állhat elő- az épületet szabadonállóan is el lehet helyezni.
- (5) Az építési övezet telke az 1. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:

1.sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek megengedett				Az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		Legnagyobb beépítési mértéke	Legkisebb zöldfelületi értéke	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége			homlokzatmagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	
Lf/sz	800	18	30	40	3,5	5
Lf/o	800	15	30	40	3,5	5
Üh/sz	600	12	20	60	3	4,5

#### Vegyes területek

#### 14.§

- (1) Vegyes területek építési övezetei:

**Vt-o** oldalhatáron álló beépítésű településközpont vegyes terület

**Vt-sz** szabadonálló beépítésű településközpont vegyes terület

**Vt-z** zárt sorú beépítésű településközpont vegyes terület

- (2) A Vt-o övezetben a beépítési mód oldalhatáronálló, amennyiben a telek szélessége nem éri el a 14,0 métert akkor a telek -az épületek egymás közötti előírt legkisebb távolság betartásával zárt sorúan is beépíthető.
- (3) A Vt-sz övezetben az utcavonaltól számított 25,0m-en túl -az épületek közti minimális távolság betartásával- oldalhatáronállóan is elhelyezhetők.
- (4) Az övezetben szükséges közművesítés mértéke: teljes
- (5) Az építési övezetben a 2. sz. táblázat szerinti paraméterekkel lehet építkezni:

2. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek megengedett				Az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		Legnagyobb beépítési mértéke	Legkisebb zöldfelületi értéke	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége			homlokzatmagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	
Vt-ó	800	13	50	25	3,5	6,5
Vt-sz	800	18	50	25	3,5	6,5
Vt-z	600	10	60	15	3,5	6,5

### Gazdasági területek 15.§

- (1) Gazdasági területek övezetei:
  - Gip/sz** szabadonálló beépítésű ipari gazdasági terület
  - Gip/Má-sz** szabadonálló beépítésű mezőgazdasági ipari terület
- (2) A Gip/sz ipari, gazdasági övezet olyan gazdasági célú ipari, feldolgozó-ipari, mezőgazdasági-ipari, kereskedelmi, raktározó és szolgáltató épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (3) Az övezetben belső szervizutak létesíthetők, minimális szélességük: 16,0 m.
- (4) A gazdasági területeken üzemanyagtöltő állomás is kialakítható.
- (5) Teljes közművesítés közüzemi vagy saját hálózatról (technológiai vagy gazdasági szükségszerűségből).
- (6) Gip/Má-sz olyan ipari övezet, melyben az előzőeken felül mezőgazdasági termelés és állattartás létesítményei is megvalósíthatók
- (7) Technológiai szükségszerűségből a legnagyobb homlokzatmagassági érték átléphető.
- (8) Az építési övezetben a 3. sz. táblázat szerinti paraméterekkel lehet építkezni:

3. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek megengedett				Az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		Legnagyobb beépítési mértéke	Legkisebb zöldfelületi értéke	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége			homlokzatmagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	
Gip	1000	20	50	20	4,5	14
Gip/Má-sz	1000	20	50	20	3,5	9

### Különleges Területek 16.§

- (1) Különleges területek övezetei:
  - K/Sp-sz** szabadonálló beépítésű sportolási célú terület
  - K/T-sz** szabadonálló beépítésű temető területe
  - K/VSzt-sz** vízmű és szennyvízkezelő telep területe
- (2) Az övezetben csak a célzott terület-felhasználásnak megfelelő alaprendeltetés helyezhető el, valamint az alaprendeltetéshez köthető kiegészítő rendeltetések helyezhetők el.
- (3) **K/Sp-sz** Nagy kiterjedésű sportolási célú terület:
  - Az építési övezetben elhelyezhető alaprendeltetés: tömeg és verseny sport szabadterei



építményeiből és épületeiből álló együttes, amelynek telke meghaladja az 0,3 ha nagyságot.

- A várhatóan zajjal járó szabadterei (labda)pályákat a lakóterülettől lehetőleg 10 m széles fásított, bokrosított zöldfelülettel kell elválasztani.
- Az 5000 főnél nagyobb néző befogadóképességű sportlétesítményhez a tervezett egyidejű sportoló és nézői létszámához igazodóan az egyéni (szgk.) és a tömegközlekedés (busz) feltételeit együttesen tisztázni kell.

(4) **K/T-sz** Temető területe:

- Az építési övezetben elhelyezhető épületek alaprendeltetése: temető létesítményei és kiszolgáló épületei.
- A meglévő temető és a Szabályozási tervben megjelölt bővítési területen gondoskodni kell a temető szükséges létesítményeiről és a temető használatának rendjéről.
- .
- Az építési övezetben kiegészítő rendeltetés akkor helyezhető el, ha a temető közegészségügyi és közbiztonsági feltételei maradéktalan teljesülése mellett a kegyeleti szertartások zavartalansága is biztosított.
- A meglévő temetőkön belül a működési szabályzat szerinti parcellagazdálkodást úgy kell kialakítani, hogy a szomszédos terület-felhasználások, építési övezetek határától a temető saját területén belül – az új és bővített telepítésű temetőkhez hasonlóan – 30 m-es fásított védőtávolság kialakuljon.
- A temetővel szomszédos építési övezetek területén a temető határától számított legalább 150m-es távolságon belül minden építési és terület-felhasználás csak akkor valósítható meg, ha az a temető használatát kegyelet tekintetében sem sérti és a temető sem gyakorol olyan hatást az új rendeltetésre, amely azt korlátozná, vagy ellehetetlenítené.

(5) **K/VSzt-sz** Vízmű és Szennyvíztisztító telep területének övezete:

- A K/VSzt-sz Víz és a folyékony kommunális hulladékok kezelésére szolgáló szennyvíztelep övezete. Rajta csak a víz- és a szennyvíz kezelésével kapcsolatos épületek, építmények és műtárgyak, vagy település-gazdálkodással kapcsolatos építmények és épületek helyezhetők el. Az övezetben, a kommunális szennyvíz kezelésétől műszaki védőtávolsággal elválasztva hígtrágya kezelő létesítmény építhető.

(6) Az építési övezetben a 4. sz. táblázat szerinti paraméterekkel lehet építkezni:

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek megengedett				Az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		Legnagyobb beépítési mértéke	Legkisebb zöldfelületi értéke	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége			homlokzatmagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	
K/Sp-sz	3000	20	40	40	4,5	12
K/T-sz	3000	20	40	40	3,5	6
K/VSzt-sz	1000	20	40	40	3,5	12

## Beépítésre nem szánt területek

### Közlekedési területek

#### 17.§

- (1) *Közlekedési terület (Köu)*: olyan terület, mely a közművek elhelyezését és a közlekedés célját szolgálja (utak, kerékpárutak, gyalogutak, közlekedési létesítmények területe, stb.)
- (2) A közlekedési területek összefüggő hálózatot kell alkossanak.

- (3) Magánút csak közúthoz csatlakoztatható és a magánútról a csapadékvizet közterületi befogadóba kell vezetni. Közcélú és magánút esetében is igazolni kell a keresztmetszeti elemek (út, közmű, járda, stb.) elhelyezhetőségét abban az esetben, ha az építési szélesség eltér a jogszabályi értékektől.
- (4) Magánút lakóterületen legalább 8,5 méteres szélességgel, egyéb területen legalább 12 m szélességgel alakítható ki. Igazolni kell azt, hogy a keresztmetszet szélessége elegendő az utcaburkolat, jármű- és gyalogközlekedés, világítás, egyéb közművek, és az utcai berendezések, utcabútorok elhelyezésére. A gazdasági területen zsákutcaként kialakított magánút csatlakozó közúttól legtávolabbi végén, de legalább 300 méterenként biztosítani kell a tehergépjárművek számára is alkalmas megfordulási lehetőséget. Egynél több telket kiszolgáló magánút tervezése esetén a követelmények teljesülését beépítési tervben kell igazolni.
- (5) A közlekedési terület övezeteinek területén építmény részlegesen közművesítéssel is elhelyezhető.

Külterületi mezőgazdasági új út szabályozási szélessége min 12,0 m legyen.

- (6) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) és a terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
- azokról a telkek biztonságos megközelítése,
  - az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
  - a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
  - a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen
- (7) A közutak közül
- Országos mellékutak:*
    - 4206 sz. Karcag- Füzesgyarmat országos mellékút, tervezett II. rendű főút külterületi szakasza:  
Szabályozási szélesség: 100-100 m.  
Építési szélesség: 40 m, tervezési osztálya: K. IV. A.
    - 4206 sz. Karcag-Füzesgyarmat országos mellékút, tervezett II. rendű főút belterületi szakasza (Kossuth u.):  
Szabályozási szélessége: kialakult  
Építési szélessége: kialakult  
Tervezési osztálya. B. IV. b. C.
    - Bucsa- Ecsegfalva tervezett országos mellékút:  
Szabályozási szélessége: 50-50 m  
Építési szélessége: 30 m.  
Tervezési osztálya. K.V.C.
  - Külterületi egyéb utak:*
    - Jenő majori út
    - Mari majori út
    - Kiritó majori út
    - Kis-bucsei út  
Szabályozási szélességük. Kialakult  
Építési szélességük: kialakult  
Tervezési osztályuk: K.VI.B-C.
  - Belterületi gyűjtőutak:*
    - Hunyadi János u.
    - Bocskai u.
    - Kossuth téri u.  
Szabályozási szélességük: kialakult  
Építési szélességük: kialakult  
Tervezési osztályuk. B.V. c-d. C.
  - Belterületi lakó, kiszolgáló utak:*

Szabályozási szélességük: kialakult  
 Építési szélességük: kialakult  
 Tervezési osztályuk: B. VI. d. A-D

e) *Kerékpárutak:*

e.a) *Külterületi kerékpárút:* „A” hálózati szerepű „Alföldi,” kerékpárút az országos kerékpárút-hálózat része:

Szabályozási szélessége. a közút szélességén belül

Építési szélessége : 3,0 m

Használati szélessége: 2,25 m

Tervezési osztálya: K.VII.

e.b) *Belterületi kerékpárút;* „A” hálózati szerepű „Alföldi,” kerékpárút az országos kerékpárút-hálózat része:

Szabályozási szélessége: kialakult

Építési szélessége: kialakult

Használati szélessége: 2,5 m.

Használati szélessége kerékpár-sávként: 1,25-1,25 m.

Tervezési osztálya kerékpárútként: B. VII.

f) *Parkolás:*

Tervezett építmények esetében a külön jogszabályban rögzített parkolóhelyet, ill. tárolóhelyeket telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni csak külön önkormányzati rendelet alapján lehet.

## Közműterületek

### Vízi közművek

#### 18.§

- (1) *Közműterületek közműlétesítményei* részére elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A közműveket a vonatkozó jogszabályok és szabványok szerint közterületen kell elhelyezni. Ettől csak ott szabad eltérni, ahol ahhoz az üzemeltető és a terület tulajdonosa hozzájárul, illetve egyéb általános érvényű előírás megengedi, vagy előírja. Külterületen fogyasztásmérő vagy egyéb csatlakozó berendezés a közút tengelyétől mért 9,0 m távolságon belül magán területen sem helyezhető el.
- (3) A közműterület övezeteinek területén építmény részleges közművesítéssel is elhelyezhető.
- (4) A közművek hálózati eleme számára szükséges területen belül az építmény elhelyezése csak a vonatkozó jogszabályok és szabványok szerint történhet. A regionális ivóvízvezeték mentén kijelölt 5-5 m széles védősávban építmény nem helyezhető el, alapozási sík nem építhető. A szennyvíz nyomóvezetékek mentén 1,5-1,5 m széles védősávban építési tilalom elrendelése szükséges.
- (5) Közművek (víz, villany, gáz, szennyvíz, hírközlés) védőterületében építményt, épületet elhelyezni, építeni nem szabad.
- (6) A szennyvízcsatornázás teljes körű megvalósulásáig a szennyvíz – ideiglenes jelleggel – közműpótló berendezésként működő zárt, vízzáró kivitelű tározóban helyezhető el.
- (7) A csapadékvíz elvezetését – a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően – zárt, illetve fedett csatornával, és (vagy) nyílt árokhálózattal kell megoldani. A teljes közművesítéssel ellátandó területeken a csapadékvíz – ideiglenes jelleggel – nyílt árokhálózatba is elvezethető.
- (8) A településen bármely védőterületet igénylő közmű, illetve közműpótló berendezés, műtárgy, vezeték védőterülete a szomszédos telekre nem nyúlhat át.

## Villamos energia-hálózatok

### 19. §.

- (1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos

szabad-vezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek a vonatkozó törvények, rendeletek, és szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.

- (2) Föld feletti vezeték – ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az a) pont af) alpontjában és a b) pontban foglalt eltéréssel – biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:
  - a) föld feletti szabadvezeték esetében:
    - a.a) 500 kV-ot meghaladó névleges feszültség szint felett 40 méter,
    - a.b) 300 kV felett 500 kV névleges feszültség szintig 28 méter,
    - a.c) 200 kV felett 300 kV névleges feszültség szintig 18 méter,
    - a.d) 35 kV felett 200 kV névleges feszültség szintig 13 méter,
    - a.e) 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szintig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,
    - a.f) legfeljebb 1 kV névleges feszültség szintig 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,
  - b) föld feletti szigetelt vezeték és univerzális kábel esetében 0,5 méter, a szigetelt vezeték és univerzális kábel tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter.
- (3) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték névleges feszültségétől függően:
  - a) 35 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség esetében 1 méter,
  - b) 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség esetében 1,5 méter, a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.
- (4) Földben elhelyezett vezeték -mechanikus védelmet biztosító védőszerkezetben (védőcsőben, kábelcsatornában) elhelyezve- biztonsági övezete a védőszerkezet szélétől mért 0,2 méterig terjed. Több védőszerkezet esetében a távolságot a szélső szerkezettől kell megtartani. Falra szerelt szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték köpenyétől a légtér felé mért 0,5 méterig terjed. Alépítményen, építményen belül, külön légtérben elhelyezett szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték légtérét határoló falak külső felületéig terjed.
- (5) 20/0,4 kV-os transzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- (6) A közép- és magasfeszültségű hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó rendeletek és szabványok előírásait.
- (7) Belterületen és tervezett belterületen új építés vagy rekonstrukció során mind a közép-, mind a kisfeszültségű hálózatot földkábelként kell kialakítani.
- (8) A településen bármely védőterületet igénylő energiaközmű, illetve műtárgy, vezeték védőterülete a szomszédos telekre nem nyúlhat át.

### **Hírközlési hálózatok**

#### **20. §.**

- (1) A hírközlési építményekkel kapcsolatos eljárásokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet szabályozza.
- (2) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti és föld alatti alépítményes, vagy közvetlen földbe fektetett módon is lehet építeni:
  - a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor is létesíthető
  - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési

szabadvezetékek már föld feletti építéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell közös eszközhasználattal telepíteni, új támszerkezet csak különösen indokolt esetben létesíthető.

- (3) Hálózatbővítések esetében a területfejlesztés igényeihez igazított, a jelenlegi adottságoknak megfelelően a szabvány előírásai szerint a közterületeken a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség. A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgáltatnia. A rendelkezésre álló terület, a telekhatárok és az útburkolatok között húzódó járdák és zöldsávok a távközlési alépítmények, földkábelek elhelyezésére alkalmas területsávja.
- (4) A hírközlési hálózatoknál biztosítani kell a megfelelő védősávokat
  - a) belterületen földkábel és alépítmény esetén a kábel, illetve alépítmény külső palástja  $+0,4$  m
  - b) belterületen léghábeles építmény esetében a nyomvonalától számított függőleges sík  $+0,5$  m, vízszintes síktól  $\pm 1$  m
  - c) külterületen földkábel és alépítmény esetén a kábel, illetve alépítmény külső palástja  $+0,75$  m
  - d) Külterületen léghábeles építmény esetében a nyomvonalától számított függőleges és vízszintes síktól  $\pm 1$  m
  - e) Hírközlési nyomvonal épülettől mért legkisebb távolsága földben fektetve  $0,5$  m, alépítményben  $1$  m lehet

### **Gázellátás**

#### **21. §.**

- (1) Vezetékes gázellátással rendelkező területen (ingatlanon) PB-gáztároló berendezés csak földalatti tartály alkalmazásával engedhető meg.
- (2) PB-gáz cseretelep védőtávolsága:  $R = 5-30$  m (a tárolt gázmennyiségtől, valamint a védendő épület tűzállósági fokozatától függően)
- (3) A településen védőterületet igénylő gázközmű, műtárgy, vezeték védőterülete a szomszédos telekre nem nyúlhat át.

### **Zöldterületek**

#### **22.§**

- (1) Zöldterület övezet a szabályozási terven „Z” övezeti jellel jelölt (közpark) övezet.
- (2) A zöldterület övezeteinek területén emberi tartózkodásra szolgáló épület csak teljes közművesítéssel helyezhető el. Az övezet területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése is megengedett.
- (3) Az övezetek területén elhelyezhető épületeket és melléképítményeket a mindenkor érvényes (hatályos) országos építési jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (4) Az övezetben a legnagyobb beépítettség  $2\%$ , a létesíthető legnagyobb homlokzatmagasság  $3,5$  m lehet, a növényzettel, vízzel fedett felület aránya pedig nem lehet kevesebb  $75\%$ -nál.
- (5) A gépkocsi parkolóhelyeket  $4$  állásonként legalább  $1$  db lombhullató díszfával fásítani kell. Parkoló-egységenként a fáknek azonos fajúaknak kell lenniük.
- (6) Új fás szárú növényt az ingatlan határához legközelebb
  - szőlő, valamint  $3$  m-nél magasabbra nem nöövő cserje (gyümölcs-cserje is) esetén  $0,5$  m-re,
  - $3$  m-nél magasabbra nem nöövő fa (gyümölcsfa is) esetén  $1,5$  m-re,
  - $3$  m-nél magasabbra nöövő fa (gyümölcsfa is), valamint cserje (gyümölcs-cserje is) esetén  $3,0$  m-re szabad ültetni.
- (7) Az utcákat kétoldalian fásítani kell. A fásítás csak abban az esetben engedhető el (és csak azon az oldalon), ha (ahol) azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.

- (8) A mezőgazdasági majorokhoz és külterületen lévő gazdasági területekhez vezető utak legalább egyik oldalán honos vagy meghonosodott fajokból álló egységes fasort kell a tulajdonosnak telepíteni. Az új fák 1 m magasan mért törzsátmérője nem lehet kisebb 3 cm-nél. A telepítést követő 3–4 év közötti időszakban a fák meglétét ellenőrizni és szükség szerint pótolatni kell.

### **Erdőterületek**

#### **23.§**

- (1) Az erdőterületek az alábbi terület-felhasználási egységekbe tartoznak:
- **Ev**, védelmi, rendeltetésű erdőterület,
  - **Eg**, gazdasági, rendeltetésű erdőterület,
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet, gépjármű várakozóhely sem létesíthető.
- (3) Az erdőterületen építmények elhelyezése céljára telket kell alakítani a bármely területfelhasználási egység területén elhelyezhető építmények és sátorhely kivételével.
- (4) Bármely jelleg-védett kategóriában az erdő művelési ágat fenn kell tartani, a felújítás esetén tájhonos és a táj jellegének megfelelő fafajtákat kell alkalmazni
- (5) Az övezetek területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a mindenkor érvényes (hatályos) országos építési jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (6) Erdőterületen emberi tartózkodásra szolgáló új építményt elhelyezni, illetőleg meglévő épület esetében felújítást, bővítést végezni csak teljes közművesítés vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás esetén szabad.
- (7) Védett természeti területen az erdőről, és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fasor, fás legelőn lévő fa kivágása, telepítése az I. fokú természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (8) Védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény, valamint a fás szárú energetikai ültetvényekről szóló kormányrendelet hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fás legelőn lévő fa telepítése, kivágása – kivéve a csatorna medrében az üzemi vízszintnél a nedvesített keresztshelvényben lévő fa, facsoport mederfenntartási céllal történő kivágása – az I. fokú természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

### **Mezőgazdasági területek**

#### **24.§**

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteinek jele és megnevezése:
- |               |                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Má</b>     | Általános mezőgazdasági övezet                                    |
| <b>Má-kül</b> | Természetvédelem miatt korlátozott általános mezőgazdasági övezet |
| <b>Mk</b>     | Kertes mezőgazdasági övezet                                       |
- (2) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület. Az övezetben létesíthetők gazdasági utak, vonalas infrastruktúra létesítmények és az üzemeltetésükhöz elengedhetetlenül szükséges üzemi építmények és műtárgyak. A tulajdonosok érdekében létesített utak szélessége nem lehet kisebb 12,0 m-nél és legalább az út egyik oldalán fasort kell ültetni.
- (3) Az **Má** jelű – Általános mezőgazdasági övezet előírásai
- a) Az övezetre vonatkozó általános előírásokat a mindenkor érvényes országos szabályok, előírások tartalmazzák, melyet azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy létesítmény elhelyezése esetén a telek területe min. 1 ha legyen.
  - b) Az övezet gyepterületein csak a külterjes állattartással kapcsolatos épület, építmény helyezhető el.
  - c) A gyepterületek művelési ága (rét, legelő) a természetvédelmi kezelési célokkal ellentétesen nem változtatható meg.
- (4) A külterületen az **Má** jelű általános mezőgazdasági területen tanyák, lakóházak építése – az itt

lefektetett szabályok figyelembevételével – megengedett.

- (5) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetének területén, tanya, ill. lakóház építése esetén a (2) bekezdés a) pontjában hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:
- a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
  - b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,00 méter távolságban lehet.
  - c) A tanyaudvar beépítési módja szabadonálló, beépítettsége nem haladja meg a 30%-ot.
  - d) A lakóépület szimmetrikus nyeregtetővel épülhet. A homlokzatmagasság max. 4,50 méter, a tetőidom 35-45° közötti hajlásszögű lehet.
- (6) **Má-kül** jelű – Természetvédelem miatt korlátozott általános mezőgazdasági övezet előírásai:
- a) Az övezet földrészelein max. két lakást tartalmazó lakóépület, továbbá a gazdálkodáshoz szükséges gazdasági épületek helyezhetők el.
  - b) Az övezet egybefüggően tartalmaz országos jelentőségű természetvédelmi területeket. A területek lehatárolását az 1. sz. melléklet tartalmazza. A védettség alatt álló földrészek használati módjának megváltoztatása önhatalmúlag nem engedélyezett.
  - c) Az **Má-kül** övezet részletes építési előírásai a következők:
    - c.a) Épület csak 1 ha-t meghaladó méretű földterületen helyezhető el.
    - c.b) Az újonnan kialakított földrészlet területe nem lehet kisebb 1 ha-nál.
    - c.c) A földrészlet beépíthetősége max. 6%.
    - c.d) Az épületek bármely oldalhomlokzatának homlokzatmagassága max. 5,0 m.
    - c.e) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a út menti telekhatártól mért minimális távolság 20 m, az előkert méretét a meglévő, és a tervezett közutak védőtávolságától kell számítani.
    - c.f) Terepszint alatti műtárgyak a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők, ha a telek mérete eléri az c.b) pontban előírt nagyságot.
    - c.g) A tető hajlásszöge: 37-44° között lehet. A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében az épületek, az építmények, a nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során gondoskodni kell azok – a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő – tájba illesztésről.
    - c.h) Egy épület maximális bruttó területe 800 m<sup>2</sup>. Könnyűszerkezetes csarnoképület csak tájba illeszkedő módon építhető.
    - c.i) A területen a természetvédelmi kezelés (pl. állattartás létesítményei és kapcsolódó épületei, stb.) és bemutatás (pl. természetvédelmi tanösvény, betekintő torony, stb.) építményei helyezhetők el a természetvédelmi hatóság és természetvédelmi kezelő előírásai szerint.
- (7) Az **Mk** jelű mezőgazdasági övezet vonatkozó előírásai:
- a) Az általános előírásokat a mindenkor országos építési szabályok tartalmazzák.
  - b) A területen az 1000m<sup>2</sup> alatti telkek tovább nem oszthatók.

### Vízgazdálkodási területek övezetei, árvízvédelem

#### 25.§

- (1) „V” Vízgazdálkodási övezetbe tartoznak a folyók medrei, hullámterei, árvédelmi töltéseik, a holtágak, közcélú nyílt csatornák, kisebb állandó vízállások, tavak, záportározók, nádasok.
- (2) Az övezetben állandó jelleggel kizárólag a vízkárelhárítás és vízgazdálkodási funkciók ellátásához elengedhetetlenül fontos építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A vízállások medrétől 20 m-es távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben és annak 20 m-es határoló sávján belül kizárólag a vízgazdálkodási funkciók ellátásához elengedhetetlenül szükséges építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (5) A meder szélétől 6 m-es sávban a karbantartási munkák végzésének helyszükséglete miatt sem fa, sem cserje nem ültethető.

**Természetközeli területek****26.§**

- (1) „Tkt” A természetközeli területen a gyep, nádas művelési ágat vagyis a meglévő természeti állapotot fenn kell tartani.
- (2) A természetközeli területen telekösszevonások engedélyezhetők;
- (3) A természetközeli területeken építmény csak indokolt esetben, a terület rendeltetésének megfelelően létesíthető.
- (4) A természetközeli állapotú természetközeli területen (természeti területen) a gyep és nádas művelési ág megváltoztatása, továbbá a gyep valamint nád és más vízi növényzet égetése a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.



## V. FEJEZET

### Építmények elhelyezésének és kialakításának előírásai

#### Általános előírások, beépítési mód, építési hely

##### 27.§

- (1) Az ingatlanokon a 3sz-ú mellékletben foglalt rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetek előírásai a telek megengedett legkisebb kialakítható területét és szélességét tartalmazzák, amelynél
  - kisebb telek nem alakítható ki,
  - a már kialakított kisebb telek akkor építhető be, ha a kialakított telek mérete – területe, szélessége megfelel a környező már beépített ingatlanoknak.
- (3) Az építmények elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) a 28.§-ban említett elő-, oldal-, hátsókertre vonatkozó szabályok szerint kell meghatározni.
- (4) A beépítési módot a szabályozási terv tartalmazza és írja elő. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha azt a már kialakult beépítés az előírtat nem teszi lehetővé vagy értékes növényállomány, régészeti lelőhely léte, vagy a szabályozási tervben előírt kötelező beültetés korlátozza.
- (5) A szabályozási tervben kötelezően előírt zöldfelületet telkenként meg kell valósítani. Az épületeken kialakított zöldfelületek a mindenkor hatályos országos építési követelmények (jelenleg Oték) szerint vehetők figyelembe.
- (6) Az egyes építési övezetben, illetve övezetben, *a kivételesen elhelyezhető építmények* akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetés szerinti használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (7) Saroktelek beépítését az építési hatóság egyedi elbírálás alapján határozza meg úgy, hogy figyelembe veszi a két határoló utca építési helyeit, ill. beépítését.
- (8) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a HÉSZ és a SZT másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:
  - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
  - b) köztárgyak,
  - c) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
  - d) honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e) nyilvános illemhelyek,
  - f) hulladékgyűjtők és szelektív hulladékgyűjtők
  - g) autóbuszvárók
  - h) trafóházak, gáznyomáscsökkentők átemelőknak, szivattyúházak.
- (9) Az építési vonalat – eltérő előírás hiányában – a kialakult állapotnak megfelelően, kell meghatározni.

#### Elő-, oldal- és hátsókert

##### 28.§

- (1) Az *előkert* [a gazdasági,-ipari (Gip/sz és Gip/Má-sz) övezetek kivételével] legkisebb mélysége, szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában:
  - a) min. 5 m vagy
  - b) a kialakult állapothoz igazodó
 kell legyen, egységesen a tömb érintett utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- (2) Az *oldalkert* [a gazdasági,-ipari (Gip/sz és Gip/Má-sz) övezetek kivételével] legkisebb szélessége, szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában:
  - a) *szabadonálló (és esetleg ikresen csatlakozó)* beépítési mód esetén legalább az építési

telekre előírt legnagyobb homlokzatmagasság mértékének a fele, de legalább 3,0 méter.

- b) *oldalhatáron álló* beépítési mód esetén legalább az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb homlokzatmagasság mértéke, de legalább 6 méter kell legyen.
- (3) *A hátsókert* a gazdasági,-ipari (Gip/sz és Gip/Má-sz) övezetek kivételével, legkisebb mélysége, szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában:
- a) az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértéke, de legalább 6 méter,
  - b) a kialakult állapotra vonatkozó méret

### **Építmények elhelyezése közterületen**

#### **29. §**

- (1) Járda megépítését egy-egy utcaszakaszon csak folyamatos szintekkel, azonos, időt álló anyagból kell megépíteni. Az épületek magassági elhelyezésénél alkalmazkodni kell a két szomszédos telek járdaszintjéhez. Amennyiben csak kisebb, közbülső járda épül újonnan, úgy az új járdaszakasz szintje alkalmazkodjék a két már meglévő és megmaradó járdaszinthez. Az újonnan megépülő járdaszakasz anyaga, szerkezete, és kialakítása a már meglévő járdához alkalmazkodjon. Hirtelen magasságváltások nem lehetnek az új és a régi járdaszakasz találkozásánál.
- (2) Közparkok területét kialakítani, fenntartani, megújítani csak kertépítészeti ternek megfelelően szabad.
- (3) A közúti parkoló építése céljából a fasor és a sövény nem hagyható el, illetve meglévő fasor és sövény nem vágható ki. Az ingatlanok közúti behajtóinak kialakítása céljára -a behajtókra vonatkozó szabályok szerint- egy-egy fa kivágható, ha a behajtót csak nagy építészeti/városképi hátrányokkal lehetne kialakítani, de a fasor érdekében szükséges fapótlásokat a kivágással egy időben meg kell valósítani.
- (4) Épületek és építmények csak a közlekedésre nem szolgáló és a közműveket nem zavaró módon helyezhetők el az alábbiak szerint:
  - a) Kereskedelmi rendeltetésű ún. pavilon kizárólag autóbusz-váró, jegy-, hírlap-, kispiac-virágárusítás, valamint valamely konkrét közterület rendeltetését szolgálhatja.
  - b) A vendéglátó terasz a közút gépjármű és kerékpár forgalmát nem zavarhatja és attól korláttal vagy egyéb építészeti megoldással legyen elválasztva. Meg kell oldani biztonságos módon a járda gyalogos forgalmának átvezetését, valamint az ingatlan kapubejáratának és/vagy egyéb rendeltetési egységek akadálymentes megközelítését.
  - c) Az alábbi építmények helyezhetők el közterületen:
    - c.a) közterületbe 10 cm-en túl benyúló előtető, ernyőszerkezet, fényreklám, cég- és címtábla,
    - c.b) árusító és egyéb pavilon,
    - c.c) önálló hirdető-berendezés és köztárgy (figyelmeztető-, tájékoztató tábla, pad, stb.),
    - c.d) építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag, törmelék,
    - c.e) alkalmi és mozgó árusítás,
    - c.f) vendéglátó-ipari előkert,
    - c.g) kiállítás, alkalmi vásár, továbbá mutatványos tevékenység céljára szolgáló építmények,

### **Melléképítmények elhelyezése**

#### **30. §**

- (1) A melléképítmények közül az építési telek elő- és oldalkertnek minősülő az utcai telekhatártól számított 20m-en belüli részén:
  - a) növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
  - b) kemence, húsfüstölő,

- c) állatkifutó,
  - d) trágyatároló, komposztáló, továbbá
  - e) siló, valamint nem terepszint alatti és fedett kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló nem helyezhető el.
- (2) Az építési telek hátsókertnek minősülő részén – az övezeti előírások és az előírt védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.
- (3) Kerítés építése lakóterületeken az alábbi feltételekkel történhet
- a) A kerítés magassága max. 2,0m lehet.
  - b) Az utcai tömör kerítésszakasz nagysága nem érheti el a teljes kerítés 50%-át. Az áttört kerítést kisebb tömör lábazattal kell ellátni
  - c) Növényzettel, sövénnyel a közterülettől elválasztott telek megengedett.
- (4) Állattartás céljára szolgáló építményt, melléképítményt csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint szabad létesíteni. A rendelet hiányában a nagyállat istálló-, akol-, ól a szomszéd telkek lakóépületétől min 16,0m-re legyen. A trágya és a hígtrágya gyűjtésére és tárolására fél évig elegendő, zárt rendszerű trágyatárolót kell építeni.

### **Járművek elhelyezése**

#### **31. §**

- (1) A település főutcája, a Kossuth u területén, ill. telkei területén az előírások szerint számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől – a lakóegységekre számított érték kivételével – közlekedési vizsgálaton alapuló helyi önkormányzati parkolási rendeletben szabályozottan legfeljebb  $\pm 50\%$ -os eltéréssel el szabad térni.
- (2) A közlekedési vizsgálatnak ki kell térnie a terület településszerkezeten belüli elhelyezkedésére, a használati sajátosságokra, a tömegközlekedési ellátottságra és a terület forgalmi terheltségére.
- (3) Épületben kialakított garázs kapuja úgy nyílhat csak, hogy ne veszélyeztesse az utcai járókelőket. Az utca irányába elhelyezett garázs(ok) számára -függetlenül a garázsok számától, a kapubejárón kívül- csak egy bejárat alakítható ki.

### **Egyes létesítmények és építmények kialakítása**

#### **32. §**

- (1) Terepszint alatti építmények bármely övezetben az országos érvényű előírások szerint létesíthetők, de lakó- és üdülő övezetben épület alatti és azon kívüli összesített alapterületük nem haladhatja meg a telek megengedett beépítettségének 150%-át
- (2) Holtág, állandó vízállású csatorna mellett fekvő telken az építmények legalsó állandó tartózkodásra is alkalmas helyiségeinek (földszint) padlósíntjét a vízügyi szakhatóság által megadott legnagyobb üzemi vízszint felett 0,5 méterrel kell kialakítani továbbá biztosítani kell ilyen vízszintmagasság mellett is azok megközelíthetőségét.
- (3) A huzamos tartózkodásra szolgáló időszakos üdülőtábor és kempinget
- a) teljes közművesítéssel, illetőleg közcsatorna hiányában azzal egyenértékű műszaki megoldással (szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóval) ellátott telken,
  - b) szennyeződésmentes talajon,
  - c) gyepesítetten és a létesítmény területének 30%-át fásítottan, lombkorona fedetten kell kialakítani
- és fenntartani.

## **VI. FEJEZET**

### **Környezetvédelmi előírások**

#### **Környezetterhelés, védelem a káros környezeti hatások ellen**

##### **33. §**

- (1) A szabályozási terven feltüntetett és egyéb védőterületet igénylő építmények, illetve területek (hulladéklerakó helyek, hulladékudvar, állattartó telepek, temetők) környezetvédelmi okból megállapított védőtávolságát az általános érvényű jogszabályok figyelembevételével az illetékes szakhatóság a helyi körülmények alapján egyedileg állapítja meg. A településen és annak környezetében jelentős környezetterhelést okozó új létesítmény csak az eseti szakhatósági előírás szerinti védőterület kialakításával létesíthető.
- (2) A korlátozott felhasználású mezőgazdasági övezetekben lakó- illetve lakást is magában foglaló épület csak akkor létesíthető, ha a védelemre igényt tartó építető a káros környezeti hatásokat saját telkén belül megfelelő műszaki eszközökkel elhárítja
- (3) Gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterületi övezet területén meglévő építmény átalakítása vagy használati módjának megváltozása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági-,különleges-,közműterületi övezethez – közterülettel elválasztva vagy a nélkül – legalább a csatlakozó lakóterületi építési hely határán teljesülniük kell.

#### **A levegő védelme**

##### **34. §**

- (1) Tilos a légszennyezés, a diffúz forrás környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- (2) A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. A levegővédelmi követelmények teljesülését a légszennyező forrás üzemelése során a hatásterületen biztosítani kell.
- (3) A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A környezetvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a védelmi övezet nagyságát a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg. A védelmi övezetben lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület nem lehet, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.
- (4) Bűzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a bűzzel járó tevékenységet az illetékes hatóság korlátozhatja, felfüggesztheti, vagy megtiltja.
- (5) Helyhez kötött légszennyező pontforrás csak engedély birtokában létesíthető és üzemeltethető, A helyhez kötött légszennyező pontforrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell (pl. hatásterület).
- (6) Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodik.

### **A föld védelme**

#### **35. §**

- (1) Amennyiben bontási vagy építési munka során olyan anyag vagy talaj kerül elő, amelyről a történeti előzmények ismeretében vagy szemrevételezéssel a szennyezettség gyanúja megállapítható, az építetőknek meg kell vizsgáltatni. A kimutatott veszélyességi foknak megfelelően a szennyezett anyagot lerakóhelyre, vagy ártalmatlanító helyre kell szállíttatni
- (2) Bucsa község közigazgatási területén lévő épületek bontása, illetve új építmények létesítése környezetszennyezést, és károsítást kizáró módon történhet, amely során a földtani közegbe, szennyező anyagok nem kerülhetnek.
- (3) Talajmozgatással járó tevékenység során használt gépjárművek műszaki állapotát, folyamatosan ellenőrizni kell. Meghibásodás esetén (pl.: olaj-vagy üzemanyag szivárgás) a szennyezéssel érintett földtani közeget – az azonnali kitermelést követően – megfelelő műszaki védelemmel (kármentő) ellátott edényzetben kell tárolni mindaddig, amíg annak átadására – érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozó részére – sor nem kerül.
- (4) Bucsa község területén tervezett bármely tevékenység a földtani közeg (B) szennyezettségi határértékénél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető

### **A vizek védelme**

#### **36. §**

- (1) Szennyvíz-csatornázott területeken kötelező rákötni a hálózatra, és csak a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő minőségű szennyvíz bevezetése engedhető meg, melyet a szennyvíztisztító telep üzemeltetője ellenőriz. Gazdasági-ipari tevékenység során keletkező szennyvizet csak akkor lehet a közcsatornába vezetni, amennyiben annak minőségi megfelelőségét vizsgálatokkal igazolják (ha ezt az engedélyező egyéb hatóság elő nem írja). Ingatlan szennyvízcsatorna hálózatra kötése után a telken lévő szikkasztót vagy más szennyvízkezelő műtárgyat 90 napon belül ki kell üríteni, tartalmának jogszerű ártalmatlanításáról gondoskodni kell, majd be kell tömedékelni.
- (2) Házi vízbekötés csak a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést, illetve – annak kiépüléséig – a közműpótló, szennyvíztározó műszaki átvételét követően üzemeltethető.
- (3) Vízfelületek, vízfolyások szélétől számított 3-3 m szélességű vízvédelmi sáv – a szabad átjárás, karbantartás biztosítása érdekében – be nem építhető.
- (4) A szennyvíztisztító telep környezetvédelmi hatásterülete 300 m. A hatásterületen belül oktatási, vagy egészségügyi létesítmény, lakóépület nem helyezhető el.
- (5) Vízfelület (tó, folyó, csatorna) 500 m-es körzetében állattartó, vagy komposztáló telep nem létesíthető.
- (6) Felszín alatti vízkivétel engedélyezése során megállapított védelmi övezetet be kell jelenteni, és érvényesíteni kell a hatósági előírásokat.

### **A táji értékek és a vízpartok védelme**

#### **37. §**

- (1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a város területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- (2) A vízfolyások, galéria növényzetét, mocsaras rét, legelők, bokrosodó területek növényzetét meg kell őrizni.
- (3) A vízfolyások, csatornák, tavak karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.

- (4) A közlekedési hálózat csomópontjainak engedélyezése során a tájképet befolyásoló mérnöki műtárgyak tájba illesztését biztosítani kell:

### **Árvízvédelem**

#### **38. §**

- (1) Rendszeresen víz alá kerülő területen, hullámtéren, ártéren, vízfolyás továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni nem szabad, kivételt képeznek az árvízvédelem érdekében létesíthető építmények.
- (2) A folyópart és az árvízvédelmi töltés közötti területet (hullámteret) az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán lévő azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkezhetnek csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani.
- (3) A helyi természetvédelem alá nem tartozó vízfelületek szélétől, illetve az árvízvédelmi töltés mentett oldali talpvonalától 3 m szélességben szabad átjárást biztosítva kialakított, 10 m szélességben be nem építhető, csak a vízügyi hatóság hozzájárulásában meghatározott módon hasznosítható vízvédelmi sávokat kell létesíteni.

### **Az élővilág védelme**

#### **39. §**

- (1) A beépítésre nem szánt területek élővilága (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetve funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A külterületi közutak mentén a tájképi és az ökológiai érdekek érvényesítése céljából a természetvédelmi hatósággal és a természetvédelmi kezelővel egyeztetett módon egyoldali fasor telepítése és fenntartása lehetséges.
- (3) A település fasorainak védelme érdekében a fasorok folyamatosan karbantartandók. A fasorokat érintő út és közműépítés csak -a közmű tervekkel együtt készített- fasor-fejlesztési tervvel összhangban végezhető.
- (4) A természetes környezet tudatos fejlesztése érdekében a településközpont vegyes, a különleges és a gazdasági építési övezetekben kertépítészeti terv készítendő a környezet kialakításához.
- (5) A fakivágási engedélyre és pótlásra vonatkozó előírások gyümölcsfákra nem vonatkoznak. Nem vonatkozik továbbá a vonatkozó jogszabályok hatálya alá tartozó erdőterületekre, ahol a fakitermelési és erdősítési munkákat az Erdőgazdálkodási üzemterv alapján, és az erdészeti hatóság engedélye és előírásai szerint lehet végezni. Üzemtervezett erdő végleges felszámolása esetén viszont a fapótlás a (5) bekezdés szerint kötelező.

### **Hulladék-ártalmatlanítás és –elhelyezés**

#### **40. §**

- (1) A házi komposztáló a szokásos méretben (legfeljebb a telek 0,5%-a nagyságában) alakítható ki a telek hátsókertjében, a telekhatároktól legalább 3 m távolságban.
- (2) Hulladéksziget, szelektív hulladékgyűjtőhely csak közterületen alakítható ki.
- (3) A települési komposztáló telep, hulladékgyűjtő szigetek megtervezését, és kialakítását az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014 (IX.29.) Korm. rendelet 3., 4., 22-24. §-ainak előírásai szerint kell elvégezni. A létesítmények hulladékgazdálkodási engedély birtokában üzemeltethetők, az engedélyt az I. fokú környezetvédelmi hatóság adja ki.

**Környezeti zaj és rezgés elleni védelem****41. §**

- (1) Település közigazgatási területén lakosságot zavaró zajjal járó tevékenység, illetve létesítmény nem helyezhető el.
- (2) Minden olyan tevékenységet, melyre egyedi zajhatárérték, vagy zajvédelmi hatásterület került megállapításra be kell jelenteni, és az engedélyező hatóság által megállapított hatásterületet, és korlátozásokat érvényesíteni kell.

**A települési környezet védelme****42. §**

- (1) A beépítésre szánt területek és a vízfelületek 500m-es környezetében nagyüzemi állattartó telep és komposztáló telep nem létesíthető és nem üzemeltethető.

## VII. FEJEZET

### Természeti és művi értékvédelem

#### A természeti értékek védelme

##### Természeti értékek országos védelme

###### 43. §

- (1) Országos jelentőségű védett természeti terület az alábbi, amelyet a szabályozási terv jelöl: Körös-Maros Nemzeti Park területe
- (2) Országos jelentőségű, „kiemelten fontos érzékeny természeti terület” az un. Dévaványa környéke területe.
- (3) A közigazgatási területen található kunhalmok országos jelentőségű – ex lege – védett természeti területek, melyekből a felmért kunhalmok jegyzékét külön rendelet tartalmazza.
- (4) Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű a Natura 2000 területek lehatárolását a külterületi szabályozási tervlap (1. melléklet), az érintett földrészeket listáját a 1. sz. függelék tartalmazza; a Natura 2000 területek hasznosítása során az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló mindenkor érvényben lévő jogszabály előírásait kell alkalmazni.
- (5) Az országos jelentőségű védett természeti területek hasznosítása során a természet védelméről szóló mindenkor érvényben lévő jogszabály előírásait kell alkalmazni.

##### Művi értékvédelem

###### 44. §

- (1) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók.
- (2) A község területeken az építmények homlokzatának részleges átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, részleges utólagos hőszigetelése akkor engedhető meg, ha
  - a) az építési tevékenységet követően a homlokzat egységes képet mutat és megjelenésével illeszkedik a környezetéhez,
  - b) az alkalmazott műszaki megoldások később lehetőséget biztosítanak arra, hogy a homlokzat teljes felületén elvégezhetőek legyenek az építési munkák,
  - c) az új és a meglévő homlokzatrész megjelenésének egysége továbbra is megmarad,
  - d) az építési tevékenység nem rontja az építmény többi részének állapotát, meglévő műszaki jellemzőit.

##### Településkép-védelem

###### 45. §

- (1) Településkép-védelemben részesülnek a község főutcája, a Kossuth Lajos u., a települési forgalmi- és gyűjtő utak menti utcasorok, a természeti területek építményei.
- (2) Az (1) bekezdésben jelölt területeken levő ingatlanok esetében az épületekre vonatkozó építési előírások:
  - a) Az meglévő- vagy régi épületek bővítésének munkái, tervei igazodják a város építészeti karakteréhez és a korszerű építészeti irányzatokhoz, igazodják a szomszédos épületek tömeg és homlokzatkialakításához.
  - b) Az épülettömeg és a homlokzatkiképzés a környezetében arányos és arányosan díszített tagolt legyen.



## **A megújuló energiatermelők telepítése**

### **46. §**

- (1) Megújuló energiaforrás (napenergia, szélenergia, egyéb megújuló energiaforrás) hasznosítására szolgáló létesítmény a HÉSZ egyéb előírásainak betartása mellett, a településkép zavarása nélkül, az 5. számú mellékletben előírtak szerint telepíthető.
- (2) Nem háztartási méretű szélerőmű, szélturbina és szélgenerátor csak a védett mezőgazdasági területeken kívül telepíthető.
- (3) Biomassza erőmű, hulladéklerakóból vagy szennyvízkezelő létesítményből származó gáz, valamint biogáz erőmű létesítése – az 5. számú mellékletben engedélyezett övezeteken kívül – csak a Szabályozási Terv felülvizsgálata után lehetséges.
- (4) Az épület tetőfelületeire és homlokzataira telepítendő, napenergia hasznosítására szolgáló létesítményeket úgy kell elhelyezni, hogy a tető széleitől mérve legalább 1,0 méternyi szélességű szabad felület maradjon. Az elemek és szerkezetek egységes geometriai és építészeti rendben, szabályos alakzatban, ritmusosan helyezkedjenek el.
- (5) A háztartási méretű, talajra telepített, szélenergia hasznosításra szolgáló létesítmények – az egyéb előírások betartása mellett – lakó és üdülő építési övezetek területén az építési helyen belül vagy a hátsókertben, a telekhatároktól a rotormagasság értékének legalább 1,5-szeres távolságára telepíthetők.
- (6) Háztartási méretűnél nagyobb, szélenergia hasznosítására szolgáló létesítmények – az egyéb előírások betartása mellett – az országos fő- és mellékutak tengelyétől legalább 100 m-re helyezkedjenek el.

## **VIII. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

#### **Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere**

##### **47. §**

- (1) A HÉSZ rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően indított közigazgatási ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A rendelet (HÉSZ) hatályba lépését követően a Bucsa Szennyvíztisztító telep környékére vonatkozó, korábbi 18/2015.(XII. 17.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályokról érvényét veszti

##### **48. §**

- (1) A rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba.

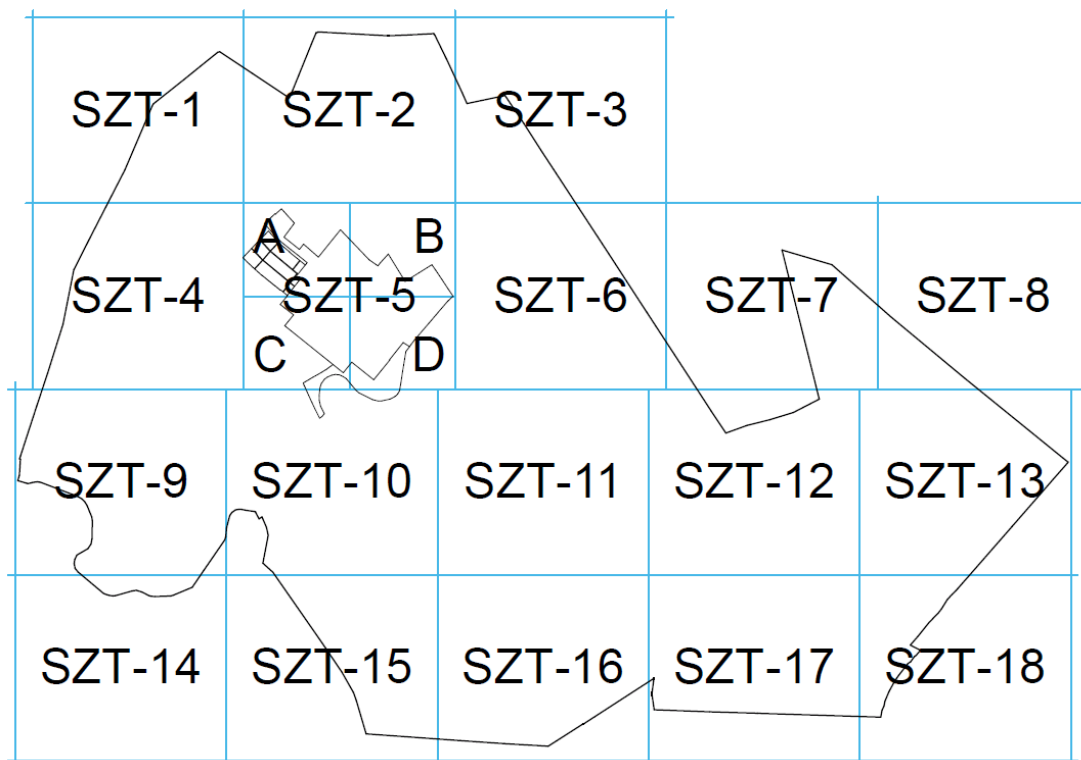
Bucsa, 2017. augusztus 24.

Kláricz János  
Polgármester

Pap-Szabó Katalin  
Jegyző

Kihirdetve: 2017. augusztus 25.

Pap-Szabó Katalin  
Jegyző

**1.Melléklet:** Szabályozási tervek (lásd külön lapokon)

## 2.Melléklet: Értelmező rendelkezések

- (1) **állattartás célját szolgáló építmények:** állatok elszállásolására, szaporítására, nevelésére szolgáló építmény (ól, akol, istálló, ketrec, karám,...)
- (2) **átépítés:** a meglévő épület részleges vagy teljes bontásával végrehajtott átalakítása.
- (3) **használati mód:** a létesítményben, építményben, helyiségben vagy területen folytatott tevékenység jellemzője (a fentiek használatának jellemző módja).
- (4) **kialakult telektömb:** közterületekkel, beépítésre nem szánt területtel vagy igazgatási határral határolt telkek összessége.
- .
- (5) **meglévő épület** (a HÉSZ szempontjából): a területen álló épület, függetlenül attól, hogy ideiglenes vagy végleges, továbbá engedély alapján vagy engedély nélkül épült. A szabályozási terv és a HÉSZ szempontjából az építési vagy fennmaradási engedély alapján, illetve engedély nélkül épült, de legalább tíz éve a területen álló épület.
- (6) **mezőgazdasági üzem:** a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjárató létesítmény építményei.
- (7) **pavilon:** szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de legfeljebb 6 m<sup>2</sup> alapterületű építmény.
- .
- (8) **telekhatár:** az önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott területeket (telkeket) elválasztó (határ)vonal. A szabályozási- és az övezeti határvonalat telekhatárként is értelmezni kell
- .
- (9) **területbiztosítás** (*telek be nem építhető része*): ahol a terv távlatán túl (de legalább a HÉSZ hatályba lépésétől számított 10 éven túl) közút kerül elhelyezésre, ott a telek(rész) beépítését a be nem építhető terület figyelembe vételével kell megállapítani, de a területbiztosítás nem teheti lehetetlenné az övezetben megengedett építmények elhelyezését. A HÉSZ szempontjából a területbiztosítás nem minősül építési tilalomnak, illetve építési korlátozásnak.
- (10) **tömbbelső:** a meglévő közterület mentén már túlnyomó részben beépült telkek - újabb telkek kialakítására alkalmas - beépítetlen részének építési telkekké alakítása új közterület(ek) kialakításával
- .
- (11) **üdülőtábor:** üdülés céljára szolgáló - általában - ideiglenes építmények és szerkezetek (sátrak) elhelyezésére szolgáló terület, telep.

### 3. Melléklet: A HÉSZ-ben és a SZT-ben alkalmazott övezetek

#### 3.1. Beépítésre szánt területek építési övezetei

Lakóterületek:	<b>Lf/sz</b> <b>Lf/o</b>	falusias lakóterület (szabadonálló) falusias lakóterület (oldalhatáron álló)
Üdülőterület:	<b>Üh/sz</b>	üdülőházas terület (szabadonálló)
Vegyes területek:	<b>Vt-o</b> <b>Vt-sz</b>	településközpont vegyes terület (oldalhatáron álló) településközpont vegyes terület (szabadonálló)
Gazdasági területek:	<b>Vt-z</b> <b>Gip/sz</b> <b>Gip/Má-sz</b>	településközpont vegyes terület (zártosorú) gazdasági-ipari terület (szabadonálló) mezőgazdasági, ipari terület (jellemzően szabadonálló)
Különleges területek:	<b>K/Sp-sz</b> <b>K/T-sz</b> <b>K/VSzt-sz</b>	különleges terület (sport, szabadidő, strand) (szabadonálló) különleges terület (temető) (szabadonálló) különleges terület (Vízmű és szennyvíztisztító üzemi területe) (szabadonálló)

#### 3.2. Beépítésre nem szánt területek övezetei:

Közlekedésterület:	<b>Köu</b>	közlekedési terület
Zöldterület:	<b>Z</b>	közpark
Erdőterületek:	<b>Ev</b> <b>Eg</b>	védelmi rendeltetésű erdőterület gazdasági rendeltetésű erdőterület
Mezőgazdasági területek:	<b>Má</b> <b>Má-kül</b> <b>Mk</b>	mezőgazdasági (nádas, gyep, szántó) terület mezőgazdasági (nádas, gyep, szántó) terület környezet- és természetvédelmi korlátozással mezőgazdasági (szőlő, kert, gyümölcsös) terület
Egyéb területek:	<b>V</b> <b>Tkt</b>	folyóvíz medre és partja, árvízvédelmi töltés területe csatorna medre és partja, gátórház területe természetközeli terület

#### 4. Melléklet: Az építési övezetek területén elhelyezhető építmények

	Lf	Üh	Vt	Gip	K-Sp	K-T	K/Vsz
<b>ÉPÍTMÉNYEK:</b>							
lakóépület	I(2L)	N	I	N	N	N	N
lakás (szolgálati)	I	I	I	N	I	I	N
egészségügyi épület	I (H)	N	I	N	N	N	N
szociális épület	I (H)	N	I	N	I	N	I
egyházi épület	I (H)	N	I	N	K	I	N
igazgatási épület	I (H)	N	I	N	K	N	K
egyéb irodaépület	K	N	I	K	N	K	I
oktatási- nevelési épület	I (H)	N	I	N	N	N	N
kulturális épület	N		I	N	K	N	N
közösségi szórakoztató épület	N		I	N	K	N	N
kereskedelmi épület	I (H)	K(H)	I	K	I	N	N
szolgáltatói épület	I (H)	K(H)	I	N	I	N	N
vendéglátóipari épület	I (H)	K(H)	I	K	I	N	N
szálláshely szolgáltató épület	I	I	I	N	K	N	N
üdülőépület	I	I	N	N	N	N	N
sportépítmény	I	K	I	N	I	N	N
egyéb nem zavaró építmény	I	K	K	I	K	K	K
nem zavaró kézműipari építmény	I	N	K	N	N	N	N
termelő kertészeti építmény	I	N	K	N	K	N	N
üzemanyagtöltő	I	N	I	N	N	N	I
parkolóház	N	N	I	N	I	N	N
településgazdálkodási építmény	N	N	N	N	N	N	I
tömegközlekedési építmény	N	N	N	N	N	N	N
Közbiztonsági építmény	I	I	I	K	I	I	I
kemping	I	I	N	N	I	N	N
pihenést, testedzést szolgáló építmény	I	I	I	K	I	N	N
épületek nem minősülő közlekedési építmény	I	I	I	I	I	I	I
kizárólag a működést szolgáló gazdasági célú épület	I	N	I	I	I	I	I
mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény	I	N	N	N	N	N	N
nem zavaró hatású ipari épület, raktár	K	N	N	I	N	N	K
zavaró hatású ipari épület	N	N	N	I	N	N	K
<b>MELLÉKÉPÍTMÉNYEK</b>							
közműbecsatlakozás építménye	I	I	I	I	I	I	I
közműpótló építmény	I	I	N	I	N	I	I
hulladékártály tároló építmény	I	I	K	I	I	I	I
kirakatszekrény	I	I	I	K	I	I	K
kerti építmény	I	I	I	I	I	I	I
háztartási kemence, húsfüstölő	I	K	K	I	N	N	N
komposztáló	I	N	N	I	N	I	I
ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	I	I(F)	K	I	I	I	I
<b>EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK</b>							
növényház, fóliasátor, zászlótartó oszlop	I	N	N	N	N	N	N
vízállások (közhasználatú és felépítmény nélküli)	N	N	N	N	I	N	N
3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	N	N	N	K	N	N	I
szobor, emlékmű, emlékjel, kereszt, emlékfal, támfal	I	I	I	I	I	I	

(H) a helyi lakosság ellátását szolgáló építmény

(2L) legfeljebb kétlakásos lakóépület

I elhelyezhető

I(F) csak földalatti formában elhelyezhető

K kivételesen elhelyezhető

N nem helyezhető el

## 5. Melléklet: Az övezetek területén elhelyezhető megújuló energiaforrás létesítményeinek elhelyezhetősége

		NAPENERGIA*			SZÉLENERGIA*		Egyéb háztartási méretnél nagyobb megújuló energiaforrás
		Háztartási méretű kiserőmű (50kW-ig)	Kiserőmű (500kW-ig)	Nagyobb erőmű (500kW fölött)	Háztartási méretű (rotorátmérő: max: 6 m tengelymagasság: max 6,0 m)	Háztartási méretűnél nagyobb	Biomassza és abból előállított energiaforrás, hulladéklerakó, szennyvízkezelő által előállított gáz, biogáz
Terület	Övezet	Beépítésre szánt területeken					
Lakó	Lf-	L/M	L	N	T	N	N
Üdülő	Üü-	L/M	L	N	T	N	N
Vegyes gazdasági	Vt-	L/M	L	N	N	N	N
	Gip	I	I	I	I	I	N
	Gip/Má						
Különleges	K/Sp-	L/M/H	L	L	L	I	N
	K/T	L/M/H	N	N	N	N	N
	K/VSzt-	I	I	I	N	N	N
		Beépítésre nem szánt területeken					
Közlekedési	KÖ-u	I	I	N	I	I	N
Zöld	Z	L/M/H	L/M/H	N		N	N
Erdő	Ev és Eg-	L/M	L/M	N		N	N
Mezőgazdasági (nem beépíthető)	Má-kül	L/M	L/M	N	I	N	N
Mezőgazdasági (általános)	Má-	L/M/H	L/M/H	N	I	I	N
Mezőgazdasági (kert)	Mk-	L/M/H	N	N	I	I	N
Vízgazdálkodási	V	L/M/H	L/M/H	N	N	N	N

L	Lapostetőn
M	Magastetőn
H	Homlokzaton
T	Terepszinten
I	Minden felületen elhelyezhető
N	Nem helyezhető el

**1. Függelék: Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területek  
(Natura 2000 területek)  
Natura 2000 területek Bucsa közigazgatási területén**

Különleges madárvédelmi területek:

Dévaványai-sík (HUKM10003)

Bucsa: 025/4, 025/5, 025/6

Jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek:

Dévaványa környéki gyepek (HUKM20014)

Bucsa: 03/3, 04/1, 04/2, 013/2, 017/3, 017/4, 017/5, 017/6, 017/7, 019/3, 019/4, 019/5, 029/3, 029/5, 029/9, 029/10, 029/11, 029/12, 029/16, 029/17, 029/18, 029/19, 029/20, 029/21, 029/22, 029/23, 029/24, 029/27, 029/28, 029/29, 029/30, 029/31, 029/32, 029/33, 029/34, 030, 031, 032/1, 032/2, 032/3, 032/4, 032/5, 033, 034/1, 034/2, 034/3, 034/4, 034/5, 034/6, 037, 038/3, 044/2, 044/3, 044/7, 044/8, 044/9, 044/11, 044/12, 044/13, 044/14, 044/16, 044/18, 044/22, 044/23, 044/24, 044/25, 044/26, 046, 047, 049/35, 098/15, 098/18, 098/19, 098/21, 098/23, 098/24, 098/25, 098/44, 098/45, 098/46, 098/47, 098/48, 098/59, 098/60, 098/61, 098/62, 0110/7, 0132/2, 0133, 0145/2, 0146/1, 0146/2, 0147, 0148/1, 0148/2, 0148/3, 0150, 0152/3, 0152/4, 0152/5, 0152/6, 0152/7, 0153, 0154/1, 0154/3, 0154/4, 0154/5, 0155, 0156, 0157/1, 0157/3, 0157/4, 0158, 0159, 0160/2, 0160/3, 0160/4, 0160/5, 0160/6, 0161, 0162/1, 0162/2, 0163, 0164/1, 0164/2, 0166/1, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171/3, 0190/4, 0190/5, 0190/6, 0190/7, 0190/8, 0190/9, 0190/10, 0190/11, 0190/12, 0190/13, 0191/2, 0191/3, 0191/4, 0191/5, 0191/6, 0192, 0193, 0194, 0195, 0238/10, 0244/1, 0244/2, 0245/1, 0245/2, 0245/3, 0250/7, 0253/4, 0254

Hortobágy-Berettyó (HUKM20015)

Bucsa: 024, 025/1, 025/2, 025/4, 025/5, 035, 036/1, 036/2