

ISTENMEZEJE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7/2002.(V.27.)SZÁMÚ RENDELETE
a helyi építési szabályzatról

Istenmezeje Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.tv. 6.§-a és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 2.§-a felhatalmazása alapján helyi építési előírásokat állapít meg, és elrendeli azok alkalmazását.

I.
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

/1/ A rendelet hatálya Istenmezeje község közigazgatási területére terjed ki.

/2/ Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni

- az épített környezet átalakításáról szóló 1997. évi LXXVIII.tv,
- az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20./ Korm. rendelet(továbbiakban OTÉK) előírásai,
- az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályzatáról szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet előírásai,
- jelen rendelet és szabályozási terv előírásai szerint szabad.

/3/ Jelen rendeletben foglalt előírások csak a szabályozási terv hitelesített másolatával együtt érvényesek.

2.§.

/1/ A helyi építési szabályzat csak a településrendezési terv módosításával együtt módosítható.

II.
A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA

3.§.

/1/ E rendelet Istenmezeje község közigazgatási területén építési szempontból

- beépítésre szánt(beépített és további beépítésre tervezett),
- beépítésre nem szánt területeket határol le.

/2/ A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a belterületi és külterületi szabályozási terv határozza meg.

/3/ A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról(igénybevételéről) a tényleges igények függvényében, az előírt közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével és egyéb területelőkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.

- /4/ A további beépítésre tervezett területen a tervezett rendeltetés megvalósítása előtt:
- csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő ideiglenes jellegű és igénybevétel előtt kártalanítás igénye nélkül elbontható építmények létesíthetők,
 - terepszint alatti építmények - a közmű létesítmények kivételével - nem létesíthetők.

4.§.

- /1/ A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, valamint a zöldterület felhasználású területek.
- /2/ A beépítésre nem szánt területeken a beépítettség legfeljebb 5 % lehet.

Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei

5.§.

- /1/ E rendelet a szabályozási terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre (azokat további építési övezetekre) tagolja.
- /2/ A beépítésre szánt területek használatuk jellege szerint a következő területfelhasználási egységekre tagozódnak:

a., Lakóterület

- falusias (FL)
- tartalék (TL)

b., Vegyes terület

- településközponti vegyes (TV)
- központi vegyes (KV)

c., Gazdasági terület

- kereskedelmi, szolgáltató (KG)
- ipari gazdasági (IG)
- mezőgazdasági gazdasági (MG)

d., Különleges terület

- temetők (T)
- szeméttelp (SZ)
- szabadidő központ (S)

Lakóterület

6.§.

- /1/ A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A lakóterületek övezeti besorolása falusias lehet a belterületi szabályozási terven jelöltnek megfelelően.
- /3/ Tartalék lakóterület részére kell területet biztosítani, a község Ny-i részén, a Tarna-patak és belterületi határ között. Felhasználásáig mezőgazdasági területként kell hasznosítani.

**Falusias lakóterület
(FL jelű)****7.§.**

- /1/ A lakóterület legfeljebb 6,50 m épületmagasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A falusias lakóterületen elhelyezhető
 - lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- /3/ A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. Új lakóépületet elhelyezni, ha annak a telke előtt szennyvízelvezető közmű (közcsatorna) van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- /4/ A területen a közművek felszín felett - légvezetéken is - vezethetők.

Falusias lakóterület övezetei**8.§.**

- /1/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állón és oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- /2/ Az építési telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Lakóépület legnagyobb magassága (m)
FL	Szabadon álló	0,3	800	30	4,50
	Oldalhatáron álló	0,3	1000	30	K-6,50
			1000	30	K
			800	30	K-4,50
			700	30	K
500	30	K-4,50			
A legkisebb zöldfelület 40%					
Az épületek közötti legkisebb távolság 6 m					

/3/ A legkisebb telekszélességek:

Az építési telek		
Beépítés módja	Kialakult(m)	Tervezett (m)
Szabadon álló	20	20
Oldalhatáron álló	14/12/	18

- Kialakult és beépített telek esetében előforduló legkisebb telekszélesség 12,0 m az oldalhatáron álló beépítésnél, itt a legkisebb oldalkerti méret 4,0 m, és a max. épületmagasság is 4,0 m lehet.

/4/ Falusias lakóterület besorolású a község belterületén az összes lakóterület.

Vegyes terület

9.§.

/1/ A vegyes terület lakó és intézményterületek, valamint kereskedelmi szolgáltató, gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

/2/ A településközponti vegyes terület a község történelmileg kialakult magját, illetve az alapfokú ellátást biztosító intézményeknek a településközpontban kialakult területeit fedile.

/3/ Központi vegyes területet határol le a szabályozási terv Szederkénypuszta településrészen, melyet szintén az intézmények területe alkot.

Településközponti vegyes terület

(TV jelű)**10.§.**

/1/ A településközponti vegyes terület a község központi területén több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó és olyan helyi intézmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakásfunkcióra.

/2/ A településközponti vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

/3/ Nem helyezhetők el a terület építési telkein a környezetüket zavaró ipari, kisipari termelő üzemek, szolgáltatóipari létesítmények(pl.: autójavító, lakatos, fémmegmunkáló, stb.). Ezek elhelyezésére a gazdasági célra megjelölt területeken kell építési telket kialakítani.

/4/ A településközponti vegyes területen kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- termelő kertészeti építmény.

/5/ A kivételesen elhelyezhető építmények akkor helyezhetők el az övezetben, ha

- az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel,
- működésük nem korlátozza a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

/6/ A területet teljes közművel kell ellátni.

A településközponti vegyes terület övezetei**11.§.**

/1/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állóan, és oldalhatáron állóan helyezhetők el.

/2/ Az építési telek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Lakóépület legnagyobb magassága (m)
TV/FL	Oldalhatáron álló	0,6	400	55	K-4,50
		0,6	1000	55	K-4,50
A legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50%-a					
A legkisebb telekszélesség 12 m					

/3/ A lakóterületeken a szabadon álló beépítést ott kell alkalmazni, ahol:

- a lakótelek szabálytalan,
- a telek úttal, vízvezető árokkal határos,
- az épületek közötti távolság csak így biztosítható.

/4/ A tervezett közösségi létesítmények részére az építési telken belül építési területet határol le a belterületi szabályozási terv. Az épületet a területen belül kell elhelyezni.

/5/ A legkisebb telekméret az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény, lehetőségek szerinti saját telken belüli megoldását.

/6/ A településközpont területén, ahol a területi adottságok nem teszik lehetővé a telken belüli parkolást, ott a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával lehet megoldani a parkolást (művelődési ház, községháza, stb.).

Központi vegyes terület (KV jelű)

12.§.

/1/ A központi vegyes terület Szederkénypuszta központi területén lévő közösségi létesítményeket és az itt elhelyezkedő lakásokat foglalja magába.

/2/ A központi vegyes területen a településközponti vegyes területre előírtakat kell figyelembe venni.(HÉSZ 10. és 11.§.)

Gazdasági terület

13.§.

/1/ A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

A gazdasági terület lehet:

- kereskedelmi, szolgáltató terület,
- ipari terület,
- mezőgazdasági üzemi terület.

/2/ A gazdasági területen folytatott tevékenységből származó zaj megengedett. "A" hangnyomás szint a lakóterület felőli oldalon mérve:

- nappal (6-22 h) 50 dB,
- éjjel (22-6 h) 40 dB lehet.

Kereskedelmi, szolgáltató terület**(KG jelű)****14.§.**

/1/ A kereskedelmi szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgál.

/2/ A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:

- 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,
- üzemanyagtöltő,
- sportlétesítmény.

/3/ A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

A területen a közművek felszín felett - légvezetéken is - vezethetők /telefon, elektromos energia/.

/4/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telek méreteit és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	A terület hrsz-a (megnevezése)	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
KG	Oldalhatáron álló	Fő út 4.sz. 1513, 1512/5-6	1500	30	K-6,50
	Oldalhatáron álló	142/1	1500	30	K
	Oldalhatáron álló	144/1,2 146	1500	30	K
	Oldalhatáron, szabadon álló	73/2	1500	30	K-6,50
	Szabadon álló	0258/1-18 0257/1-115	1500	30	7,50

/5/ A területen kialakított építési telek legkisebb szélessége 20 m kell, hogy legyen, a legkisebb zöldfelület 20%.

/6/ A kialakított telekméreték az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolás saját telken belüli elhelyezését.

Ipari gazdasági terület

(IG jelű)

15.§.

/1/ Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

/2/ A község külterületén tervezett ipari terület az egyéb ipari terület kategóriába tartozik, ez azt jelenti, hogy csak kisebb környezeti terheléssel járó ipari üzemek telepíthetők ide.

/3/ A község ipari területein jelentős mértékű zavaró hatású, különösen veszélyes (pl.: tűz, robbanás-, fertőzésveszély), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.

/4/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telek méretét és beépítési feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	A terület hrsz-a (megnevezése)	Legkisebb területe (m ² , ha)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
IG	Szabadon álló	057/3-9 Szederjes völgy	4,50 ha	30	K
	Szabadon álló	0254/1-4 0260 0260/1-9 0264/1-43 0266/1-3 0267/1-39	2000 m ²	50	K-7,50
A legkisebb zöldfelület 25 %					
A legkisebb telekszélesség 30 m.					

/5/ A gépkocsi parkolást - személy- és tehergépkocsit egyaránt - a saját telken belül kell megoldani.

/6/ Az ipari területek megközelítését

- Szederkénypusztán a Mikszáth Kálmán utcáról,
- Istenmezeje déli részén a bányához vezető út, illetve erre csatlakozó útról

kell biztosítani.

Mezőgazdasági gazdasági terület (MG jelű)

16.§.

/1/ A mezőgazdasági gazdasági terület olyan nagyüzemi állattartó telep vagy tároló kialakítására szolgál, amelyre a 10 %-os vagy ennél nagyobb beépítettség a jellemző.

/2/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelynek mérete és beépítési feltételei a következők:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helye (megnevezése) (hrsz-a)	Legkisebb területe (ha)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Épület legnagyobb magassága (m)
MG	Szabadon álló	Tsz major 0106	1	30	K
A legkisebb zöldterület 40%.					

/3/ A mezőgazdasági üzemi területen a gazdasági épületeken kívül kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, használó vagy személyzet számára szolgáló lakás is.

/4/ A szükséges gépkocsi parkolót az építési telken kell megoldani.

/5/ A mezőgazdasági üzemnek a forgalmi út felőli oldalán takaró fásítást biztosítani kell.

Különleges terület

17.§.

/1/ A különleges terület nem beépíthető vagy sajátos beépítettségű terület.

/2/ Különleges területnek minősíti a szabályozási terv

- a temető területét (T)
- a szeméttelap területét (SZ)
- szabadidő központ (S).

/3/ Temetők (T)

Istenmezeje - Szederkénypuszta

- A belterületen lévő temetőrész betelt, kegyeleti parkként kell fenntartani, hrsz-a: 1640.
- A 096/3 hrsz-ú területen kialakított új temető és ravatalozó elhelyezése megfelelő, de a forgalmi út és a temető közötti terület "temetőhöz illő" parkosítása szükséges.

Istenmezeje

- A templom körül kialakult és betelt temetőrész kegyeleti parkként kell fenntartani.
- Az "üzemelő" temető bővítését (a meglévő folytatásában) biztosítani kell.

/4/ Szeméttelap (SZ)

- A Tamás telke völgyben a községi szeméttelap bezárásra került, területét rekultiválni kell.
- A községi kommunális hulladék elhelyezését - regionális szeméttelap megvalósulásáig - a kistérségi települések valamelyikének működő szeméttelapján kell biztosítani.

/5/ Szabadidő központ (S)

- Szabadidő központként kell kezelni a 298/1-2 hrsz-ú területet.
- A területen a következő övezeti jellemzőket kell figyelembe venni:

- beépítési mód:	szabadon álló
- max. beépítettség:	40%
- max. épületmagasság:	4,50 m

- min. telekterület: 5000 m²

- A területet teljes közművesítéssel kell ellátni, a gk. parkolást saját telken belül kell megoldani.
- A területen elhelyezhetők:
 - sportolást szolgáló létesítmények,
 - sport célokat szolgáló lóirtás létesítményei(max. 10 lóig),
 - szállásférőhelyek,
 - kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, használó vagy gondnok számára szolgáló lakás.

Beépítésre nem szánt területek

18.§.

/1/ A beépítésre nem szánt területek:

- a., közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési (KÖ)
- b., zöld(KP)
- c., erdő
 - védelmi erdő(védő, védett) /VE jelű/
 - gazdasági erdő /E jelű/
- d., egyéb(vízgazdálkodási) /VT jelű/

Közlekedési és közműterületek

(KÖ jelű)

19.§.

/1/ A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az utak, gépjármű várakozóhelyek, gyalogutak, kerékpárutak, továbbá a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

/2/ A közlekedési területen csak a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Forgalmi út

20.§.

/1/ A 2305 sz. Pétervására - Zabar összekötő út (belterületen Fő út, Kossuth út, Béke út)

- Az út nyomvonala és szabályozási szélessége változatlan.
- A meglévő szabályozási szélesség 12-20 m (a leghosszabb szakaszon 16,0 m a jellemző), az út tagozódását ezen belül kell megoldani.
- Az útburkolat szélesítését a meglévő szélességen belül a vízelvező árok lefedésével, zárt csapadékcatorna kiépítésével kell biztosítani.
- Az útnak a terven megadott keresztmetszetei irányadó jellegűek.

/2/ A 2305 sz. forgalmi út külterületi szakaszán az úttengelytől számított 50-50 m-es védőtávolságot határoz meg a szabályozási terv.

- Az 50 m-es védőtávolságon belül építési tevékenység csak az útügyi hatóság engedélyével történhet.
- A község déli részén kijelölt gazdasági területen a területi adottságok (forgalmi út és Tarna patak közötti keskeny területsáv) indokolják a védősáv egy részének felhasználását építési területként.
- Az építési terület határa az úttengelytől min. 20 m-re kerüljön.

Gyűjtőút, szervízút

21.§.

/1/ Gyűjtőút

- Nefelejcs utca,
Az út szabályozási szélessége 12-16 m, változatlan.
Az út településközponti szakaszán (16 m széles) az árok lefedésével gk. parkoló kialakítását biztosítani kell.
- Tervezett gyűjtőút
A Tarna patak és belterületi határ közötti területen tervezett lakóterület feltáró útjának a Béke útra (2305 sz. forgalmi út) kivezető szakasza gyűjtőút, szabályozási szélessége: 16,0 m.

/2/ Szervízút

- A község déli részén tervezett gazdasági terület szervízútként a meglévő bányai bekötő utat kell felhasználni, illetve erre csatlakoztatható újabb szervízút.
- A szervízút szabályozási szélessége: 16,0 m.

Lakóutak

22.§.

/1/ A tervezett lakóutak szabályozási szélessége:

- a Tarna patak és belterületi határ közötti területen: 16,0 m.
- a Váci Mihály u. - Dózsa Gy. utcai tömbbelsőben: 12,0 m.

/2/ A meglévő utcák szabályozási szélessége: 7,0 - 12,0 m, az út tagozódását ezen a szélességeken belül kell megoldani.

/3/ Kivételt képeznek:

- Nefelejcs utca "hegyi" szakasza,
- Hegyaljai út,
- Lenin út,
- Fő út(Szederkénypusztá),
ezek szabályozási szélessége: 5,0- 6,0 m. (Az utak szélesítése csak épület elbontásával történhet.)

/4/ Az utak terven megadott keresztmetszetei irányadó jellegűek.

/5/ A külterületi földutak minimális szabályozási szélessége 6,0 m, burkolt út esetén 10,0 m kell, hogy legyen.

Csomópont

23.§.

A község területén a következő csomópontok részére kell a területet biztosítani.

Meglévők:

- Forgalmi út (Fő út) - Mikszát K. u.
- Forgalmi út (Béke út) - Nefelejcs u.
- Forgalmi út - bentonit bánya bekötő u.

Tervezett:

- Forgalmi út - tervezett gyűjtőút

Tömegközlekedés, gépkocsi tárolás

24.§.

/1/ Tömegközlekedés

Autóbusz megállók részére kell a területet biztosítani a következő helyeken:

- Szederkénypusztán:

- központban,
- település déli részén.

- Központi belterületen:

- Rákóczi úti csatlakozás,
- településközpontban (Nefelejcs úti csatlakozás)
- Béke út 120 sz.(Dózsa u. csatlakozás)
- Béke út 56.sz. (Ruhaiipari Szövetkezet)

- Külterületen:

- bentonit bánya bejáratánál

- Tervezett megálló:

- tervezett gyűjtőút csatlakozásánál

- A buszmegállóknál leállóöblöket ki kell alakítani a vízelvezető árkok lefedésével.(A zárt csapadécsatorna kiépítése a forgalmi úton, a leállóöblök kialakítását megkönnyíti.)

/2/ Gépkocsi tárolás

- A személygépkocsi tárolása (parkoló, garázs) a lakó és a vegyes beépítésű területeken az építési telken, és a szabályozási tervlapon jelölt parkolóknál történhet.
- A gazdasági területeken (IG, KG, MG) a gépjárművek tárolását saját telken belül kell megoldani.
- A 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek tárolása csak a gazdasági területeken engedélyezhető.

/3/ Kerékpárút

A Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet területén kerékpárút kialakítás lehetséges egy később meghatározandó útvonal mentén.

/4/ Gyalogút

- Járda részére az utak szelvényében területsávot biztosítani kell (út-keresztmetszetek)
- Önálló gyalogút részére kell területsávot biztosítani
 - a településközpontban a sportpályához: szabályozási szélesség: 3,0 m
 - Szabadság utcából a tájvédelmi körzet felé(kéktúra) a túrakerékpár út bevezetésére: szabályozási szélesség: 4,0 m.

/5/ Utcafásítás

- A 16,0 m-es széles lakóutcákban fa, cserje telepítését biztosítani kell.
- A Nefelejcs utcában a gk. parkoló sáv mentén, és a téren is, konténeres cserjék elhelyezésével kell változatosabbá tenni a burkolt felületeket.

Közmű létesítmények

25.§.

/1/ A közmű létesítmények elhelyezésére a szabályozási tervlapon jelölt területeket biztosítani kell, ezek:

- gázfogadó állomás (06/1-11 hrsz.),
- adó-vevő torony, átjátszó állomás (0243/1-50 hrsz.),
- vízmű kutak, víztározó.

Zöldterület (KP jelű)

26.§.

/1/ A zöldterület az állandó növényzettel fedett közterület(közkert, közpark).

/2/ A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie és kerekesszékkal és gyermekkocsival is elérhető kell, hogy legyen.

/3/ A zöldterületen elhelyezhető:

- pihenést és testedzést szolgáló építmény(pihenőhely, asztali tenisz, játszótér),
- a terület fenntartásához szükséges épület(max. 2%-os beépítettséggel),

/4/ Közparkként kell fenntartani a község területén

- a posta előtti parkot (Nefelejcs utca mentén)
- az ún. Noé szőlője" sziklaképződmény Béke út menti sávján kialakított parkot,
- Arany J. u. és Tarna patak mentén.

/5/ Intézmény jellegű zöldterületként kell kezelni a településközpont területén elhelyezkedő labdarúgó pályát.

Erdőterület

27.§.

/1/ Az erdő a település bel- és külterületének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.

/2/ Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- a., gazdasági,
- b., védelmi (védett és védő).

/3/ Az erdő rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele bármilyen célra az erdészeti hatóság engedélyével történhet.

Gazdasági célú erdőterület (E jelű)

28.§.

- /1/ Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- /2/ A területen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el, a 10,0 ha-t meghaladó terület nagyságú erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel. A kéktúra útvonala mentén (a 0,5 %-os beépítettség terhére) túristaház létesíthető, továbbá a 193/1 hrsz-ú erdőterületen kilátó (fából) építhető.
- /3/ A község erdőterületei közül ebbe az övezetbe tartoznak a Tarnavidéki Tájvédelmi Körzeten kívüli erdők, kivéve a helyi védelemre kijelölt erdősávokat a tervezett tározó tó körül.

Védelmi rendeltetésű erdőterület (VE jelű)

29.§.

- /1/ Védő erdősáv telepítését kell biztosítani: Szederkénypusztán az ipari gazdasági terület és lakóterület között lévő meredek hegyoldalon (hrsz.: 1590/1, 1590/2), és az Istenmezeje bentonit feldolgozó üzem telekhatárán (hrsz.: 0260).
- /2/ A Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet területén lévő erdőterületek mind a védett erdő kategóriába tartoznak.
- /3/ Védett erdőterületként kell fenntartani a tervezett tározó tó két oldalán "helyi védelemre" kijelölt erdőterületet (0170/2 és 0193 hrsz-ú erdőterületekből 100-100 m erdősáv).
- /4/ A védő és védett erdőterületen építmény nem helyezhető el, a fakitermelés korlátozott, tarvágás tilos, kivéve erdőszerkezet átalakítás esetén.

Mezőgazdasági terület (M jelű)

30.§.

- /1/ A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- /2/ A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
Az "M" jelű övezetben igény esetén gazdasági épület elhelyezhető, ha a terület az 1500 m²-t meghaladja. A beépítettség max 3%, az épületmagasság max. 4,50 m lehet.

Egyéb területek

(VT jelű)

31.§.

/1/ Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek, ezek:

- a község területén lévő patakok medre és partja (Tarna, Kajra, és Vermes patakok),
- a tervezett tározó tó medre és partja.

/2/ A belterületen a patak partja mentén (Tarna patak) a partéltól számított 6-6 m parti sávot szabadon kell hagyni, azon építmény nem helyezhető el, de földútként felhasználható.

/3/ A Kajra patakon tervezett tározó tó mentén 3,0 m-es parti sáv biztosítása szükséges, ezen belül építmény nem helyezhető el.

/4/ A tervezett tározó tó funkciója: - árvízi tározó,
 - öntözés,
 - horgásztó.

III.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

32.§.

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, az egészség, a tűz, a közbiztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep és talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolja károsan.

33.§.

/1/ Az építési telek épület elhelyezésére szóló területrészét a szabályozási terv határozza meg. A területrészben belül kell elhelyezni az övezeti rendeltetésnek megfelelő fő- és melléképületeket, az egyéb beépítési előírások figyelembevételével.

/2/ Az előkert, oldalkert, hátsókertre vonatkozó értékeket és az építmények közötti távolságot a szabályozási terv és az övezeti jellemzők határozzák meg.

/3/ A szabályozási tervben (1:2000 m. a. tervlap) és az övezeti jellemzőkben megadott közterület (út) felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

/4/ Tetőtérbeépítés minden építési övezetben megengedett az előírt épületmagasság megtartásával.

/5/ Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

- kerti növényház, fóliasátor,
- zárt tározó,
- árnyékszék,
- kemence, húsfüstölő,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló, továbbá

- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék-, vagy gáztároló.

/6/ A hátsókert területén az övezetben megengedett valamennyi melléképítmény elhelyezhető az övezeti jellemzőkben lehatárolt építési területen.

/7/ Nagyállat (ló, szarvasmarha, szamár) tartására szolgáló istálló csak 800 m² vagy ennél nagyobb területű lakótelken létesíthető. Az iskola, óvoda telkével határos lakótelkeken nagyállat tartása nem engedélyezhető. Istálló épület lakóépülettől 10 m-re kerülhet.

/8/ A belterületen "házikert" megjelölésű területen csak kertművelés folytatható, azon építmény nem helyezhető el.

Építmények elhelyezése közterületen

34.§.

/1/ Közterületen építményt elhelyezni csak a helyi építési szabályzat alapján szabad.

/2/ Önálló hirdetőberendezés, telefonfülke, újságárusító pavilon, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK

39.§. (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.

IV.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Vízellátás

35.§.

/1/ A beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás és oltóvíz-ellátás biztosított.

/2/ Bármilyen létesítmény vagy településrész szakaszolt megvalósítása esetén a szakasz használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz mennyisége egyidejűleg biztosított.

Szennyvízelvezetés

36.§.

- A szennyvizek elhelyezése a közcatorna megépültéig zárt tározóban történhet.

- Új építményt elhelyezni, ha annak a telke előtt közműves szennyvízelvezető(közcsontra) van, csak a közcsontra való rákötéssel lehet.
- Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsontra bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül a hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.
- A csatornahálózatot a község fejlesztésre kijelölt területén is ki kell építeni a terület felhasználásával egyidőben.

Csapadékvíz elvezetés, vízrendezés

37.§.

- A csapadékvizek elvezetését nyílt vízvezető árokkal, burkolt folyókával biztosítani kell az utak szelvényében. A burkolt folyókák és nyílt vízvezető árkok rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
- A forgalmi út burkolat szélesítése esetén a felszíni vizek elvezetését zárt csatornával kell megoldani.
- Az utaktól függetlenül vezetett nyílt vízvezető árkok nyomvonalát szabadon kell hagyni.
- Az ipari telephelyen keletkező felszíni vizek, amennyiben a telephelyen veszélyes anyagokkal szennyeződhetnek, csak semlegesítés után vezethetők be a közterületi árokba, csapadékcsontra.
- A vízfolyásokkal(patakokkal) kapcsolatban a HÉSZ 30.§-ban leírtakat kell figyelembe venni és a patakmedrek folyamatos tisztítását biztosítani kell.

Energia közművek, hírközlés

38.§.

/1/ Villamosenergia ellátás:

- A 20 kV-os légvezetékek összekötését - Szederkénypuszta és a mezőgazdasági üzem között a Tarna patak mentén, a patak baloldalán vezetve kell megépíteni.
- A központi belterületen a Zöld utcai lakóterületet keresztező 20 kV-os légvezeték kiváltását a Tarna patak menti parti sáv területén vezetve kell megoldani.
- A fejlesztésre kijelölt területek villamosenergia ellátását a területek felhasználásával egyidőben biztosítani kell.

/2/ Gázenergia:

- A fejlesztésre kijelölt területeken a gázhálózat kiépítését a területek felhasználásával egyidőben biztosítani kell.
- A középnyomású gázvezeték (4 bar) részére az utak szelvényében a megfelelő sávot bizto-

sítani kell.

/3/ Hírközlés:

- A telefonhálózat hálózatkiépítését a fejlesztésre kijelölt területeken is biztosítani kell a megvalósítással egyidőben.
- A hálózat, a szűk keresztmetszetű utcákra való tekintettel, földkábel megoldású legyen.

Közművek általános előírásai

39.§.

- /1/ A közüzemi közműhálózatok és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani.
- /2/ A közműhálózat és létesítményei védőtávolságán, védősávján belül bármilyen tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető. A gázelosztó vezetékek kiváltása, létesítése a Miskolci bányakapitányság engedélye alapján történhet.
- /3/ Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek elhelyezéséről, a csapadékvíz elvezetéséről, a meglévő közművek egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- /4/ A közművezetékek telepítésénél, az elrendezés tervezésénél az utak fásítását is figyelembe kell venni.

V.

ÉRTÉKVÉDELEM

40.§.

- /1/ Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti, vagy művi (épített) környezetet, vagy annak elemeit részesíti védelemben.
- /2/ A természeti védelem alatt álló területeket a külterületi szabályozási terv, az épített környezet védett területét és elemeit a belterületi szabályozási terv határolja le.

Természeti környezet védelme

41.§.

/1/ Országos védelem

- Istenmezeje község területén országos jelentőségű védett terület a Tarnavidéki Tájvédelmi Körzetnek a község területére eső része.

- A védett területen építési tevékenység nem végezhető. Kivételt képez a védett területen elhelyezkedő temető, amelynek a bővítését is itt kell biztosítani.
- Védett tájértékként országos védettségű terület az ún. "Noé szőlője", a közel 50 m magas glaukonikus eredetű homokkő sziklafal alakzat.
- A védett területen mindenféle tevékenység a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulásával történhet.

/2/ Helyi védelem

- Helyi védelmet kell biztosítani a külterületi szabályozási terven lehatárolt erdőterületeknek, (a 0170/2 és 0193 hrsz-ú erdőterületekből 100-100 m erdősáv).
- A helyi védelemben részesülő erdőterületen a felszín megbontása, a domborzat átalakítása nem engedélyezhető. Építmények a területen nem létesíthetők.

/3/ Természeti területek

Az 1.sz. mellékletben felsorolt természeti területek részére védelmet kell biztosítani. A területek rendeltetésének megváltoztatásához, bármilyen célú felhasználásához a Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának véleményét ki kell kérni.

Épített környezet és elemei védelme

42.§.

/1/ Országos védettségű építészeti emlékek(műemlékek)

- Római katolikus templom, hrsz.: 1455.
- Sziklakápolna, hrsz.: 1378.

/2/ Az (1) bekezdésben felsorolt műemlékeket és szomszédos területeiket, a műemléki környezetet a belterület szabályozási terve határolja le.

/3/ A szabályozási tervben lehatárolt területek a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. tv. előírásai alapján országos védelemben részesülnek.

A műemlék épületeknél bármilyen építési munka csak az OMH engedélyével végezhető, a műemléki környezet területén lévő épületeknél pedig az OMH véleményét ki kell kérni.

/4/ Helyi védettségű terület

- A Béke út mentén lévő 1386 - 1391 hrsz-ú ingatlanoknak (6 db lakótelek) helyi területi védettséget kell biztosítani.
- A védelmet indokolja a lakóterület elfoglalt helye: a "Noé szőlője" elnevezésű - országos védettségű - sziklafal lábánál. A terület szűkös voltából adódott a jellegzetes beépítés.

VI.

KÖRNYEZETVÉDELEM

43.§.

- /1/ A talaj, a talajvíz, a község területén lévő patak és vízfolyás védelme érdekében a szennyvíz csak közcatornába vezethető.
- /2/ A gazdasági területeken keletkező technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcatornába bevezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, a telken belül kell elvégezni.
- /3/ Élő vízfolyásba, tóba, árkokba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni tilos. Élővizekbe szennyezett csapadékvizet sem szabad bevezetni.
- /4/ Fokozott figyelmet kell fordítani a patakok menti ökológiai folyosóra, a természetes állapot megtartására. A mesterséges beavatkozásokat (tározó tó létesítése) környezetbe illően kell végezni. A tározó tó megvalósításához környezeti hatásvizsgálatot kell készíttetni.
- /5/ A község közigazgatási területén keletkező kommunális hulladék elszállítását a kijelölt szeméttelre biztosítani kell.
- /6/ Állattartási épület csak ott és úgy üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése és ártalmatlanítása megoldott.
- /7/ A 33/2000.(III.17.)Korm.rendelet 2/1. számú melléklete szerint Istenmezeje község szennyeződés érzékenységi besorolása: "B" érzékeny.

Ezen belül:

- "A" fokozottan érzékeny terület a Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet, valamint a tervezett tározó tó medrétől számított 0,25 km széles parti sáv,
- "B" érzékeny területek:
 - a tározó tó medrétől számított 0,25-1,0 km közötti övezet
 - a helyi védelemre kijelölt erdőterület (0170/2 és 0193 hrsz-ú erdő részlet)
- "C" kevésbé érzékeny területek a községnek az előző két kategóriába fel nem sorolt területei.

44.§.

- /1/ Levegőtisztaság védelmi szempontból a Tarnavidéki Tájvédelmi Körzet területére a 25/2001.(XII.7.) KÖM-EüM-FVB rendelettel módosított 14/2001.(V.9.)együttes rendelet 2.sz. mellékletében "A légszennyezettség ökológiai határértékei és a légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek típusai" megadott légszennyezettségi határértékeknek kell érvényesülniük.

/2/ A tájvédelmi körzet területén kívül a község egész területén a 120/2001.(VI.30.)Korm. rendelettel módosított 21/2001.(II.14.)Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

45.§.

A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és (vagy) rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj és (vagy) rezgés mértéke környezetében lévő területfelhasználási egységre a HÉSZ 13. §-ában és egyéb jogszabályban előírt határértéket nem haladja meg.

VII.

TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

46.§.

/1/ A forgalmi utak védőtávolságán belül létesítmény csak az útügyi hatóság hozzájárulásával történhet.

/2/ A község meglévő beépítésű területein, ahol a szabályozási terv nem jelöl változást, ott az épület a jelenlegi helyén kerülhet átépítésre.

/3/ Ahol a szabályozási terv új építési helyet jelöl meg, ott az átépítéseket ennek megfelelően kell engedélyezni. Az itt lévő épületeken a fő teherhordó szerkezetek (födém, főfal) elbontásával nem járó állagmegóvás, új önálló rendeltetési egységet nem eredményező átalakítás legfeljebb egy alkalommal 25 m²-el történő bővítés és felújítás engedélyezhető.

/4/ A fejlesztésre kijelölt területekre felhasználásuk előtt talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges. Ajánlott a talajmechanikai fúrásokat a tervezett építmény helyén elvégezni.

/5/ A község területére készülő talajmechanikai szakvéleményeket a Magyar Geológiai Szolgálat É-Magyarországi Területi Hivatal részére meg kell küldeni.

/6/ A szabályozási tervlapon a magántulajdonú lakótelkek irányadó szabályozási vonallal jelölt megosztása a tulajdonos kérelmére, és beleegyezésével történhet.

VIII.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

47.§.

- /1/ Jelen rendelet 2002. június 01.napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított, illetve folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell a község igazgatási területén.
- /2/ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Istenmezeje Községi Tanács 1/1988.sz. rendelete és az azt kiegészítő 5/1996.(VIII.26.)sz. Ök. rendelet hatályát veszti.
- /3/ A helyi építési szabályzatot a szabályozási tervvel és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- /4/ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Istenmezeje, 2002. május 27.

Nagy László sk.
jegyző

Ország József sk.
polgármester