

*J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t*

*Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselőtestület  
1999. július 02. napján megtartott képviselőtestületi ülés  
jegyzőkönyvéből*

*Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselőtestületének  
7/1999. (VII.2.) számú rendelete  
a Szirmabesenyő, 26. sz. fkl. út melletti terület (Közép dűlő)  
Településrendezési Terve (ÁRT módosítás)  
és Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról*

*Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzati Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdése alapján a 2/1988.(IV.22.) számú Tanácsrendelettel jóváhagyott községi általános rendezési tervet módosítja, - korlátozott területi hatállyal - az alábbi helyi építési szabályzatot jóváhagyja és kötelező alkalmazását elrendeli.*

*I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

*1. §  
A rendelet hatálya*

*(1) Jelen rendelet hatálya a Szirmabesenyő, 26. számú főközlekedési út keleti határa, a 2619. jelű országos közút (települési bekötőút) déli határa, a 0115/2. hrsz-ú iparterület nyugati határa és a Szirmabesenyő - Miskolc közigazgatási határa által körülírt 0116., 0117/1-9., 0117/11-12., 0118., 0119/1-6., 0119/8-15. és 0120. hrsz-ú földrészletekre terjed ki.*

*2. §*

*(1) A jelen rendelet tartalmazza a Helyi Építési Szabályzatot, valamint a hozzá tartozó Településszerkezeti Tervet (1:10000 ma.) és Szabályozási Tervet (1:2000 ma.).*  
*(2) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, a Településszerkezeti Terv együttes alkalmazásával szabad.*

*3. §  
Közigazgatási határ*

- (1) *A település (meglévő) közigazgatási határvonalát a szabályozási terv tartalmazza.*

#### 4. §

##### *A telkek beépítési feltételei*

- (1) *Az egyes építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.*
- (2) *Az egyes építési övezetekben építési engedélyt kiadni - a zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat kiépítése, vagy azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.*
- (3) *A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.*
- (4) *A használat során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.*
- (5) *A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.*
- (6) *Az építkezésekben csak hatósági engedély alapján kitermelt ásványi nyersanyagokat (kavics, homok) lehet felhasználni (Miskolci Bányakapitányság).*

#### 5. §

##### *Építéshatósági eljárások*

- (1) *A jelen rendelet hatálya alá eső területen az engedély-köteles munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997.(XII.29.)KTM rendelet 9. §-a tartalmazza.*
- (2) *Építési engedély csak a Településszerkezeti Tervben, a Szabályozási Tervben, valamint a Helyi Építési Szabályzatban megadott szabályozások megtartása mellett adható ki.*

#### 6. §

##### *A Szabályozási Terv elemei*

- (1) *A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.*
- (2) *Kötelező szabályozási elemek:*
- 1. a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai,*
  - 2. az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,*
  - 3. a Településszerkezeti Tervben meghatározott terület-felhasználási kategória, terület-felhasználási besorolás,*
  - 4. a legnagyobb beépítettség mértéke,*
  - 5. a megengedett építménymagasság felső határa,*
  - 6. a minimális telekméret,*
  - 7. a kötelező beépítési mód,*
  - 8. az építési hely határa.*
- (3) *Irányadó szabályozási elemek:*
- 1. az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.*

- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
  - b) Az irányadó szabályozási elemek módosítása - az a) pontban meghatározottak módosítása nélkül - akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül:
    - a meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

II. FEJEZET  
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA  
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

7. §

- (1) A beépítésre szánt területek határait a Szabályozási Terv tünteti fel.
- (2) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:
  - gazdasági területek.

8. §

Gazdasági területek

- (1) A tervezési területen a gazdasági területek jellegük szerint:
  - kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek alakíthatók ki.

1. KG<sub>1</sub> jelű kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület

$KG_1 - \frac{SZ}{12,0} \frac{40}{2000}$  jelű övezetre vonatkozó előírások:

- a) Legkisebb kialakítandó telekterület: 2000 m<sup>2</sup>
- b) Beépítési mód: szabadon álló
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,0 m
- e) A beépítés feltétele: teljes közművesítettség.  
A csapadékvíz elvezetés részben nyílt árokkal történhet (pl. a területet átszelő árok esetében).
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
- g) Az előkert mérete: min. 5,0 m.  
Telekmegosztás esetén az oldal- és hátsó kertre vonatkozóan az OTÉK 35. § és 36. §-ban meghatározott előírásait kell alkalmazni.
- h) A szabályozás - rugalmasan - lehetővé teszi a telkek viszonylag szabadon történő alakítását. A telek lehet önállóan egy nagyobb építési telek, vagy az üzleti szempontoknak megfelelően, több telek alakítható ki. Ebben az esetben belső, magán feltáró utak létesíthetők.

- i) A kialakított 3 db telektömb külső megközelítése a 26. sz. fkl. út és a szirmabesenyői bekötőút mellett kialakított szervízutakról, illetve a belső gyűjtőutakról megoldható.
- j) A parkolási igényeket a telken belül kell biztosítani.
- k) A telekmegosztások esetén a szabályozott tömbökre beépítési, telekalakítási tervet kell készíteni.

### III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 9. §

#### Közlekedési területek és létesítmények

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A tervezési területen a közutak számára az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:
  - A 26. sz. fkl. út tengelyétől 30,0 m;
  - A 2619. j. orsz. közút (szirmabesenyői bekötőút) tengelyétől 30,0 m;
  - Tervezett belső gyűjtőutak szabályozási szélessége min. 20,0 m;
  - A belső - később kialakítandó - magán feltáróutak szabályozási szélessége min. 12,0 m lehet.

#### 10. §

#### Zöldterületek

- (1) A Szabályozási Terv a kötelező fásítást jelöli.

#### 11. §

#### Egyéb területek

- (1) A területen áthaladó vízelvezető árok, valamint a mellette haladó 300 mm-es ivóvízvezeték részére mintegy 15 m széles területsávot kell biztosítani.

#### 12. §

#### Közműterületek, közműlétesítmények

- (1) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, az MSZ 7487 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A tervezett létesítmények elhelyezésénél a közművezetésekre és a műtárgyakra vonatkozó előírásokat be kell tartani, a védőtávolságokat biztosítani kell.
- (2) A térség meglévő közműveit az 1:10000 ma. közművizsgálat helyszínrajza (T-3) jelöli. A terület közművesítése ezek figyelembe vételével megoldható:
  - vízellátás

- csapadékvíz elvezetés
- szennyvízelvezetés
- gázellátás
- villamos energia ellátás

*A közművek számára a helyigényt a közterületi és a belső utak szabályozási szélességében biztosítani kell.*

- (3) *Útépítésnél a közművek egyidejű kiépítéséről, s későbbiekben az útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.*
- (4) *A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenést és az esztétikus követelményeket figyelembe kell venni.*
- (5) *A közmű gerincvezetéseket a telken belüli feltáró utak szabályozási szélességén belül kell vezetni az optimális fásítási lehetőség biztosítása érdekében, területtakarékos elrendezéssel.*
- (6) *A vízvezeték hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni.*
- (7) *A tervezési területen áthaladó közművezeték, magasfeszültségű elektromos vezeték - szakhatóság által előírt - védőtávolságait biztosítani kell.*
- (8) *A tervezési területen áthaladó vízelvezető árok szabályozását jelöltük, ennek rendezését el kell végezni.*
- (9) *A területen áthaladó, tervezett 300 mm-es vízvezeték nyomvonalát és védőtávolságát biztosítani kell.*
- (10) *A 0118. hrsz-ú út mellett lévő 20 kV-os vezetéket át kell helyezni a tervezett gyűjtőút mellé. A 26. sz. fkl. út mellett lévő 20 kV-os vezeték a telekalakítást nem érinti a térképen ábrázoltak szerint, viszont a szervízút kiépítésével ennek nyomvonalát is korrigálni kell.*

### 13. §

#### Környezetvédelmi előírások

##### (1) Levegőtisztaság védelem

a) *Betartandók a levegő tisztaságának védelméről szóló 21/1986.(VI.2.)MT számú rendelet, a végrehajtására vonatkozó 4/1986.(VI.2.)OKTH számú rendelkezés és módosításaik.*

b) *A szilárd burkolatokat a felporzás elkerülése érdekében a fenntartás során szükség szerint tisztítani kell.*

##### (2) A talaj és talajvíz védelme:

a) *A tisztántartott burkolatokon összefolyó csapadékvíz a létesítmények és telephelyek zöldfelületein elszívárogatható vagy közvetlenül a közcsonnába vezethető.*

b) *A létesítmények, telephelyek területén mozgó, illetve parkoló gépjárművek esetleges olajfolyása vagy a burkolatok, illetve a talaj más olajszennyeződése esetén a szennyeződés eltávolítását, semlegesítését a talajszennyező anyagok akkumulálódása nélkül kell megoldani.*

##### (3) A termőföld, termőtalaj védelme:

a) *A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniában kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett, csatlakozó terület talajára el kell teríteni.*

b) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.

c) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

(4) Zaj és rezgés elleni védelem:

a) A tevékenység során keletkező üzemi jellegű kültéri zajterhelésnek, a telekhatáron mérhető mértékadó zajszintje nem haladhatja meg a 4/1984.(I.23.)EüM számú rendelet (A zaj- és rezgésterhelési határérték megállapításáról) szerinti, üzemi tevékenységből eredő zajterhelések esetében betartandó, megengedett egyenértékű nagynyomás szintjeit: 60/50 dBA, nappal/éjjel.

b) A létesítmény működése által vonzott kiszolgáló és vendég gépjárműforgalom rendje (a telephelyre történő behajtás, parkolási lehetőségek biztosítása, nyitvatartás rendje stb.) a rendezési terv szerint, kizárólag a szomszédos területek, valamint a környező közterületi egységek használatának zavarása nélkül alakítható ki.

(5) Hulladék ártalmatlanítás:

a) A létesítmény üzemeltetése során keletkező kommunális hulladékot, valamint a kommunális hulladékkal együtt kezelhető egyéb hulladékot a település szervezett szemétszállítása keretében kell eltávolítani.

b) A létesítmény üzemeltetése során keletkező veszélyes hulladékot (pl.: olajos rongy, olajos flakon, olajos iszap, festékes edényzet stb.) a vonatkozó előírások szerint kell nyilvántartani, gyűjteni és a területről rendszeres időközönként elszállítani(102/1996.(VII.12.)Korm. számú rendelet).

#### IV. FEJEZET

##### 14. §

##### Záró rendelkezések

(1) A jelen Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező Szabályozási Terv a rendelet kihirdetésének napján lép hatályba.

(2) A jelen Helyi Építési Szabályzat hatályba lépésével egyidejűleg a 2/1988.(IV.22.) számú Tanácsrendelettel jóváhagyott Általános Rendezési Tervnek és Szabályozási Előírásoknak, a tervezési területre vonatkozó rendelkezései hatályukat veszítik.

(3) A jelen Helyi Építési Szabályzat előírásait a hatályba lépését követően, a még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(4) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon, a jegyző gondoskodik.

Fedor Vince s.k.  
polgármester



dr. Szakos Judit s.k.  
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

*Juhász Imréné!*

Hitelesítette : Juhász Imréné előadó  
Szirmabesenyő, 1999. július 20.

