



SZIRMABESENÝŐ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEI
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



SZIRMABESENÝŐ LÁTKÉPE A SAJÓVAL (FORRÁS: YOUTUBE)

EGYSÉGES SZERKEZET

2025. ÁPRILIS HÓ

Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 2022.06.30.-án hatályos szövegállapota szerinti – 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Közlekedésért felelős miniszter, Légiközlekedési hatóság, Katonai légügyi hatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelemért felelős miniszter, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, továbbá Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Önkormányzata, Arnót Község Önkormányzata, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, Sajókeresztúr Község Önkormányzata, Sajóvamos Község Önkormányzata, Sajópálfala Község Önkormányzata, valamint Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképe-
értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX. 13.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:¹

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet Általános előírások

1. §

¹ A bevezető a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (III. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(1) Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: e Rendelet) hatálya kiterjed Szirmabesenyő Nagyközség teljes közigazgatási területére.

(2) Szirmabesenyő Nagyközség közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Szirmabesenyő nagyközség vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen településképi rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.

(3)² Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- a) 1. melléklet: Szirmabesenyő Nagyközség Szabályozási Terve
 - aa) 1. Szirmabesenyő Nagyközség Szabályozási Terve - Jelmagyarázat
 - ab) 2. Szirmabesenyő Nagyközség Szabályozási Terve – Belterületi szelvényháló M=1:20.000
 - ac) 3. Szirmabesenyő Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
 - ad) 4. Szirmabesenyő Nagyközség Szabályozási Terve – Külterületi szelvényháló M=1:25.000
 - ae) 5. Szirmabesenyő Nagyközség Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
- b) 2. melléklet: Szirmabesenyő Nagyközség övezeti paraméterei
 - ba) 1. Építési övezeti paraméterek
 - bb) 2. Övezeti paraméterek
- c) 3. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
 - ca) 1. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - cb) 2. Kisajátítással érintett ingatlanok
 - cc) 3. Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
- d) 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
 - da) 1. Állattartó épületek telepítési távolsága – család önellátására szolgáló állattartás esetén
 - db) 2. Állattartó épületek telepítési távolsága – kereskedelmi célokat szolgáló, kis létszámú állattartó telep esetén.

(4) E Rendelet – tájékoztatás céljából – a következő függelék tartalmazza:

I. függelék: Mintakeresztszelvény

(5) E Rendelet függelékének tartalmi módosítása rendeletmódosítás nélkül is elvégezhető.

(6) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzései tájékoztató jellegűek, nem képezik e Rendelet részét.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1. **Fejlesztési terület:** beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területté váló terület.
- 2. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
- 3. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
- 6. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.

² Az 1. § (3) bekezdése a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) a következők szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő/megszűnő/tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határon,
4. építési övezet, övezet határa, valamint
5. javasolt telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:

- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
- d) Az övezethatár lehet telekhatár.

(3) Az (1) bekezdésben szereplő vonalas szabályozási elemek közül a hierarchiában legelöl állót kell ábrázolni, kivéve az építési övezet, övezet határa, továbbá a tervezett telekhatár jelölését, amelyet minden esetben ábrázolni kell.

1. Kötelező szabályozási elemek

4. §

(1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal,
4. szabályozási vonal meglévő határon,
5. építési övezet, övezet határa,
6. építési övezet, övezet jele,
7. építési vonal,
8. építési hely és határa,
9. építési övezeten / övezeten belül elhelyezkedő vízelvezető árok,
10. partfal megerősítéssel érintett partvonal

(2) A szabályozási terv felületi jelölésű szabályozási elemei:

1. I. rendű közúti közlekedési célú közterület,
2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület,
3. kötöttpályás közlekedési terület – vasútterület,
4. zöldterület – közkert,
5. erdőterület,
6. vízgazdálkodási terület,
7. egyéb vízgazdálkodási terület.

(3)³ A szabályozási terv sajátos jogintézményekkel érintett elemei:

1. beültetési kötelezettséggel érintett terület,
2. gyepszintű beültetési kötelezettséggel érintett terület,

3 A 4. § (3) bekezdése a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

3. elővásárlási joggal érintett terület.

2. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

5. §

(1)⁴ A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt elemek:

1. védőtávolság, védőhatár, védősáv határa:
 - a) vízfolyások parti sávja,
 - b) közműlétesítmények védőtávolsága,
 - c) nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának védőhatára,
2. műemlék telke,
3. műemléki környezet határa,
4. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
5. régészeti érdekű terület határa,
6. helyi védett egyedi művi érték telke,
7. forrás,
8. Natura 2000 terület,
9. országos ökológiai hálózat – magterület / ökológiai folyosó / puffertérület,
10. tervezett természeti terület,
11. tájképvédelmi terület övezete,
12. nagyvízi meder terület,
13. árvízvédelmi védővonal (töltés, gát),
14. bányatelek határa.

(2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek lehatárolására az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, hatósági határozatok, adatszolgáltatások az irányadóak.

(3) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek (2) bekezdéstől eltérő módosítására csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

3. Javasolt szabályozási elemek

6. §

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

1. javasolt telekhatár,
2. megszüntető jel,
3. javasolt kerékpárút,
4. ⁵
5. vegyes használatú út,

(2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

4 Az 5. § (1) bekezdése a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

5 A 6. § (1) bekezdés 4. pontját a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 9. §-a hatályon kívül helyezte.

(3) A javasolt kerékpárút kialakításánál a szabályozási tervlapon ábrázolt nyomvonal tájékoztató jellegű, azaz a kerékpárút az érintett közterületen belül, bármelyik oldalon elhelyezhető.

4. Tájékoztató elemek

7. §

(1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:

1. alaptérképi elemek (különösen földrészlet határ, alrészlet határ, meglévő épület),
2. szintvonal,
3. híd,
4. úttengely,
5. vasúttengely,
6. vasúti csomópont,
7. külterületi út,
8. szolgalmi joggal terhelt terület,
9. meglévő közműlevezetéknyomvonalak,
10. meglévő közművezetékek nyomvonala,
11. lebontott épület.

(2) A tájékoztató elemek nem tekinthetők jelen rendelet alapján elrendelt önkormányzati elhatározásnak.

(3) A tájékoztató elemek feltüntetésére az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, vagy az adatszolgáltatások az irányadóak.

II. Fejezet

Közterület alakításra vonatkozó előírások

5. Közterületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

8. §

Szabályozással érintett telek kizárólag a közterületi telekalakítás végrehajtását követően építhető be.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

6. Beépítettségre vonatkozó rendelkezések

9. §

Ha a telek jelenlegi beépítettsége – a korábbi előírásoknak megfelelően, illetve jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján – a jelen előírások szerinti értéket meghaladja a meglévő épület(ek) felújítható(k), átalakítható(k), de a telek beépítettségét növelő bővítés(ük) nem engedélyezhető.

7. Beépítési magasságra vonatkozó rendelkezések

10. §

A melléképület épületmagassága nem lépheti túl a 4,0 m-t.

8. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

11. §

(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:

(2) Az előkert méretét:

- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak
- b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek
- c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – 0 méternek kell tekinteni.

(3) Az oldalkert méretét:

- a) Szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek.
- b) Oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.

(4) A hátsókert mérete:

- a) Kialakult telekállapot esetén, 25 m telekmélységig 0 méternek,
- b) Minden más esetben:
 - ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,
 - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.

(5) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsókert legkisebb méretének meghatározásánál a kialakult állapot szerinti értéket a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme felülírja.

(6) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési ritmus figyelembevételével kell elhelyezni, betartva az oldalkertre előírt legkisebb távolságot.

(7) Zárt sorú beépítés módnál biztosítani kell a telkek hátsókertjének megközelítését, amennyiben azt a morfológiai és a műszaki adottságok lehetővé teszik.

(8)⁶) Az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) Elő- és oldalkertben:
 - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - ab) hulladékártály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - ac) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
 - ad) közterületről nem látható épületgépészeti berendezés.
- b) Oldal- és hátsókertben:

⁶ A 11. § (8) bekezdése a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

- ba) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- bb) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- bc) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- bd) kerti szabadlépcső és lejtő,
- be) szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

9. Közlekedési felületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

12. §

- (1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (2) A magánút lehet:
 - a) közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú, vagy
 - b) közforgalom elől elzárt magánút.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút belterületen nem létesíthető.
- (4) A magánút legkisebb szélessége:
 - a) A közforgalom számára megnyitott magánút műszaki paraméterei és szabályozási szélessége a közúti jellemzőkkel azonosak. A közforgalom számára megnyitott magánúton a forgalom lehetőségét bármely napszakban és mindenki számára biztosítani kell, a használatot korlátozni nem lehet.
 - b) A közforgalom elől elzárt magánút szélessége:
 - ba) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,
 - bb) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
 - bc) minden más esetben 12 méter.
- (5) 200 métert meghaladó hosszúságú, zsákszerű magánutat, végfordulóval kell kialakítani.
- (6) Külterületi út (beleértve a mező- és erdőgazdasági üzemi utat, dűlőutat) tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

10. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

13. §

- (1) A meglevő értékes növényzet védelmét – függetlenül azok védett, vagy nem védett voltára – az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (2) Természeti értéként jelölt területen fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból kell választani.
- (4) Vízfolyások partjainak külterületi 50-50 m-es sávjában, mezőgazdasági területfelhasználású telkeken a gyep művelési ágat meg kell őrizni – árvízvédelmi célokat szolgáló létesítmények kivételével –, épület, építmény nem helyezhető el.

(5)⁷ A védelmi-korlátozási elemeket a mindenkori adatszolgáltatás szerint kell figyelembe venni, így különösen:

- a) forrás
- b) Natura 2000 területe
- c) Országos Ökológiai Hálózat – Magterület övezete,
- d) Országos Ökológiai Hálózat – Ökológiai Folyosó övezete,
- e) Országos Ökológiai Hálózat – Pufferterület övezete,
- f) tervezett természeti területe,
- g) tájképvédelmi terület övezete,
- h) nagyvízi meder területe,
- i) árvízvédelmi védővonal (töltés, gát),
- j) bányatelek határa,
- k) műemlék telke,
- l) műemléki környezete,
- m) nyilvántartott régészeti lelőhely,
- n) régészeti érdekű terület.

11. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

14. §

(1) Többszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:

- a) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
- b) legalább 20 db cserje, valamint
- c) a nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

(2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.

(3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál a többszintes növényállomány elhelyezhetőségét biztosítani kell.

12. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

15. §

(1) Vízfelület – a környezet veszélyeztetésének kizárásával, a vízjogi engedélyezés figyelembe vételével – bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

(2) A 083/12 hrsz.-ú telken a meglévő bányatavak eliszaposodását megakadályozó összekapcsolását, egybenyitását ki kell alakítani.

(3) A Szirmai-árok menti mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanok árok partvonalától számított 50 méter széles sávjában gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

V. Fejezet *Környezetvédelmi előírások*

⁷ A 13. § (5) bekezdése a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

13. Védőtávolságok

16. §

- (1) Védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembe vételével – mindennemű tevékenység csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező szakhatóság egyetértésével végezhető.
- (2) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében foglaltak az irányadóak.
- (3) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a hatályos szabványokban [jelenleg: az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86] foglaltak az irányadóak.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. Telekalakítás

17. §

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátelő, transzformátor) elhelyezése érdekében, továbbá közút és magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek:
- a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.
 - b) külterületen kizárólag fejlesztési területeken kívül, meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, meglévő szolgalmi jog felszámolása céljából alakítható ki.
- (3) Fejlesztési területeken telekalakításra kizárólag a telektömb egészére készülő telekcsoport-újraosztás keretében kerülhet sor.
- (4) Lakóterületen magánút, valamint bármely területfelhasználású területen tömbfeltárási út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztás esetén kerülhet sor.

15. Elővásárlási jog

18. §

A település teljes közigazgatási területén elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút lejegyzéssel, illetve zöldterület kialakítással érintett, valamint helyi értéknek helyet biztosító ingatlan esetében.

16. Kisajátítás

19. §

A település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút, vagy közkert területtel érintett ingatlan esetében.

17. Beültetési kötelezettség

20. §

- (1) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (2) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át többszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.
- (3) A beültetési kötelezettségű területeket háromszintű növénytelepítéssel (gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány) kell kialakítani. A háromszintű növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő fajok alkalmazásával kell biztosítani.
- (4) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (2) bekezdésben szereplő többszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása kötelező.
- (5) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu), valamint a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterülettel (kt.) érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
- a) az általános gazdasági területbe (G),
 - b) a beépítésre szánt különleges rekreációs területbe (K-re),
 - c) a beépítésre szánt különleges sportterületbe (K-sp), valamint
 - d) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-t)
- sorolt ingatlanok.
- (6)⁸ Beültetési kötelezettség terheli – amennyiben az fizikailag lehetséges - a lakóterületbe, a településközpont területbe, az intézményterületbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanokkal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját
- a) az általános gazdasági területbe (G),
 - b) a beépítésre szánt különleges rekreációs területbe (K-re),
 - c) a beépítésre szánt különleges sportterületbe (K-sp), valamint
 - d) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-t)
- sorolt ingatlanok.
- (7)⁹ A telek gyepszintű beültetési kötelezettséggel érintett területét egyszintes növényállománnyal kell beültetni az adott élőhely gyepvegetációjának megfelelő fajokból álló módon, amelyet rendszeres kaszálással kell kezelnie a fenntartónak.

VII. Fejezet *Közművek előírásai*

21. §

- (1) A közütemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (2) Az előírás szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes közműüzemeltető, közműtulajdonos hozzájárulása esetén folytatható.

8 A 20. § (6) bekezdése a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

9 A 20. § (7) bekezdését a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése iktatta be.

- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (5) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, a közvilágítás kiépítéséről és a meglévő további közmű szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.
- (7) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (8) Villamosenergia hálózat építése, rekonstrukciója során földkábeles vezetékkel kell kiépíteni.
- (9) Fejlesztési területeken elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
- (10) Az általános gazdasági területek építési övezetében a tetőfelületekről összegyűjtött csapadékvizek helyben tartása és locsolási célú hasznosítása elvárt.
- (11) Szirmabesenyő teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.

VIII. Fejezet *Építés általános szabályai*

18. Általános rendelkezések

22. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telekre vonatkozó előírások:
 - a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
 - b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.
 - c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
 - ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,
 - cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni az ott megadott épületmagasság betartásával,
 - cc) vagy a kisebb épületmagasságot alkalmazó nyaktaggal, mindkét építési övezet, övezet megengedett legmagasabb épületmagasságát alkalmazó, önálló, ám nyaktaggal összekapcsolható épületeket kell telepíteni.

(3) Az építési helyen kívül eső, meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de beépítettséget növelő bővítésük nem engedélyezhető.

(4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül engedélyezhető.

(5) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

(6) A település területén az előírt épületmagasságtól eltérő magasságú torony, vagy kémény – kizárólag az igényelt technológia mértékéig – az alábbi építési övezetekben létesíthetők:

- a) településközpont terület (Vt),
- b) általános gazdasági terület (G),
- c) különleges temetőterület (K-te).

(7) A Volt bányatavak mentén tervezett fejlesztések megvalósítása során, a szabályozási tervlapon ekként jelölt, közvetlenül érintett tóparti partfalat meg kell erősíteni.

IX. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

23. §

Szirmabesenyő II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet]

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

19. Lakóterületek

24. §

(1) Az építési helyen belül a főépületnek, a melléképülethez képest, mindig a közterület, vagy magánút felől kell elhelyezkednie. Az előírás portaépületre és garázsépületre nem vonatkozik.

(2) Saroktelek, illetve átmenő telek esetén az (1) bekezdésben előírtakat a települési főépítész egyedi bírálat alapján kell értelmezni.

(3) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész hátsókertnek minősül.

19/A.¹⁰ Kisvárosias lakóterület [Lk]

¹⁰ A 19/A. alcím címét a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

24/A. §¹¹

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
- (2) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 12. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Kisvárosias lakóterületen épületenként legfeljebb hat önálló rendeltetési egység létesíthető.

Kertvárosias lakóterület [Lke]

25. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
- (2) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 13. § (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Kertvárosias lakóterületen legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.

Falusias lakóterület [Lf]

26. §

- (1) Falusias lakóterület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
- (2) Falusias lakóterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 14. § (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Falusias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

20. Vegyes területek

27. §

Vegyes terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

Településközpont terület [Vt]

28. §

- (1) Településközpont területen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 16. § (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

¹¹ A 24/A. §-t a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

(3)¹² A Vt-5* építési övezetben a beépítési módot az illeszkedés elve határozza meg.

Intézmény terület [Vi]

29. §

(1) Intézmény területen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 17. § (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Intézmény területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

21. Gazdasági területek

30. §

(1) Gazdasági terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

(2) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.

(3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.

(4) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(5) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

22. Általános gazdasági terület [G]

31. §

Általános gazdasági területen az OTÉK 10. § (2) bekezdése, valamint 20/A. § (1) és (2) bekezdése szerinti rendeltetés helyezhető el.

21. Különleges területek [K]

32. §

(1) Különleges területek építési övezeteiben a közművesítettség mértéke és módja:

a) Belterületen a teljes közművesítés.

b) Külterületen:

ba) a legalább részleges közművesítés, valamint

bb) a keletkező szennyvíz

1) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

2) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

¹² A 28. § (3) bekezdését a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 33-36. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt zöldfelületi arány legalább 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Különleges pincesor terület [K-pi]

33. §

Különleges pincesor területen:

- a) szőlőtermesztéshez kapcsolódó,
 - b) szőlő feldolgozáshoz kapcsolódó,
 - c) bor készítéséhez kapcsolódó,
 - d) borturizmushoz kapcsolódó, valamint
 - e) gyümölcsstermesztéssel összefüggő,
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges rekreációs terület [K-re]

34. §

Különleges rekreációs területen elhelyezhető:

- a) sport és rekreációs célú
 - b) idegenforgalmi célú
 - c) vendéglátó
 - d) camping, sport és szabadidő,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen öltöző, szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
 - g) lakó
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges sportterület [K-sp]

35. §

Különleges sportterületen elhelyezhető:

- a) sport és rekreációs célú,
 - b) turisztikai,
 - c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
 - d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen öltöző, szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges temetőterület [K-t]

36. §

Különleges temetőterületen elhelyezhető:

- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
- b) ravatalozó,
- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

22. Közlekedési terület [KÖu, kt, KÖk]

37. §

(1) Közlekedési területen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 26. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) A KÖu jelű közúti közlekedési területen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

23. Zöldterület – közkert [Zkk]

38. §

(1) Zöldterület övezeteiben a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

(2) Zöldterületen:

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
- b) a zöldterület fenntartásához és védelméhez szükséges,
- c) a terület használói számára kialakított parkoló,
- d) országos és helyi közúthálózati elem,
- e) tömegközlekedési megállóhely és építményei,
- f) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér,
- g) a c)-f) pontokban szereplő létesítmények csomópontja, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi építménye,
- h) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

24. Erdőterület [Ev, Eg, Ek]

39. §

(1) Erdőterületen az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdése szerinti rendeltetés helyezhető el.

(2) Erdőterület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

25. Mezőgazdasági területek

40. §

Építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

41. §

(1) Kertes mezőgazdasági terület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítés, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi, biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 29. § (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Az övezetben a vonatkozó országos jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

42. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítés, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Általános mezőgazdasági területen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 29. § (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Az övezetben a vonatkozó országos jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület [Mko]

43. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:

- a)* a legalább részleges közművesítés, valamint
- b)* a keletkező szennyvíz
 - ba)* szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb)* zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc)* egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen:

- a)* gyepgazdálkodást szolgáló,
- b)* állattartást és állattenyésztést szolgáló,
- c)* ökoturisztikai

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(3) Az övezet területén építmény csak a táji és természeti értékeket figyelembe véve helyezhető el.

(4) Az övezetben a vonatkozó jogszabály szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

26. Vízgazdálkodási terület [V]

44. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:

- a)* a legalább részleges közművesítés, valamint
- b)* a keletkező szennyvíz
 - ba)* szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb)* zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc)* egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Vízgazdálkodási terület övezetében:

- a)* felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,
- b)* a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmény,
- c)* horgászporttal összefüggő építmény, valamint
- d)* hídpillér.

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(3) A vízgazdálkodási terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

27. Egyéb vízgazdálkodási terület [Ve]

45. §

Egyéb vízgazdálkodási terület övezetében:

- a)* felszíni vízrendezési, valamint
- b)* árvízvédelmi

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

28. Különleges beépítésre nem szánt területek [Kb]

46. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítés, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Különleges beépítésre nem szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 47-50. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(6) Különleges területen, kizárólag portaépület elhelyezésére, a telek közterület, vagy magánút menti előkert sávja is felhasználható.

(7) A különleges terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb-en]

47. §

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen:

- a) napenergia hasznosítását szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt közműterület [Kb-km]

48. §

Különleges beépítésre nem szánt közműterületen:

- a) közműellátást szolgáló,
- b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kb-mg]

49. §

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területen:

- a) mezőgazdasági üzemi tevékenységű,
- b) mezőgazdasági termeléssel (kereskedelmi, szolgáltató, tároló) összefüggő,

- c) lovas turisztikai célú,
- d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt pincesor terület [Kb-pi]¹³

49/A. §

Különleges beépítésre nem szánt pincesor területen:

- a) szőlőtermesztéshez kapcsolódó,
- b) szőlő feldolgozáshoz kapcsolódó,
- c) bor készítéséhez kapcsolódó,
- d) borturizmushoz kapcsolódó, valamint
- e) gyümölcstermesztéssel összefüggő, rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb-re]

50. §

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen:

- a) sport-, strand-, turisztikai és rekreációs,
- b) szálláshely-szolgáltató,
- c) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó,
- d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó (különösen öltöző, szociális, iroda, raktár, porta) kiszolgáló, valamint
- e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

HARMADIK RÉSZ

EGFYES TELEPÜLÉSRESZEKRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

XII. Fejezet

KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRE – A 0123/1, 0128, 0129/76, 0129/83, 0129/84, 0129/85, 0129/86, 0129/94, 0129/95, 0129/96, 0129/97, 0129/98, 0129/99, 0129/101, 0129/103, 0129/105, 0129/107, 0216, 1416/2, 1416/3, 5421/5, 5422/1, 5423/1, 5424/1, 5425/1, 5427, VALAMINT 5428 HRSZ.-Ú INGATLANOK TERÜLETÉRE – VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

51. §

(1) A 0129/90 hrsz.-ú telek, illetve az ebből a földrészletből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészlet mindenkorai tulajdonosának feladata a jelenlegi időszakos vízfolyás kiváltására, valamint a szőlőhegyek/kiskertek felől érkező csapadékvizek övárokkal való megfogására alkalmas esővíz levezető árok vízjogi engedélyen alapuló kiépítése.

(2) 400 m²-nél nagyobb alapterületű épület létesítése esetén a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

¹³ A „Különleges beépítésre nem szánt pincesor terület [Kb-pi]” alcímet (49/A. §-t) a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

- (3) Az építési övezetben előírt minimális zöldfelület mértékének legalább felét többszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A zártkertekkel szomszédos, délnyugati telekhatárok mentén, az övterek méretezett területén túli, legalább 10 méteres sávot többszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani
- (5) A terület észak-északnyugati telekhatára menti, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint, 30 méteres sávra az Önkormányzatot, a felszíni vízrendezés biztosítására, szolgálmi jog illeti meg.
- (6) A előkert mérete 5,0 m.
- (7) A vízgazdálkodás céljára, a jelenlegi időszakos vízfolyás nyomvonala mentén kijelölt 30 m szélességű beépítési sávban, csak olyan területhasználat végezhető, illetve engedélyezhető, amely a mértékadó vízmennyiség el-, illetve levezetését, valamint a kezelői feladatok ellátását nem akadályozza. Az előzőekben említett, a jelenlegi vagy a későbbiekben kiépített meder és parti sávjai által elfoglalt területsáv nem beépíthető.

XIII. Fejezet

*0115/1, 0115/6, 0117/1, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/6, 0117/11, 0117/12, 0117/13, 0117/14 HRSZ.-
Ú INGATLANOK TERÜLETÉRE – VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK*

52. §

- (1) A 0115/1, 0115/6, 0117/1, 0117/2, 0117/3, 0117/4, 0117/6, 0117/11, 0117/12, 0117/13, 0117/14 hrsz.-ú telkek, illetve az ezekből a földrészekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészlet(ek) mindenkor(i) tulajdonosá(i)nak feladata a jelenlegi időszakos vízfolyás kiváltására, valamint a szőlőhegyek/kiskertek felől érkező csapadékvizek övterekkel való megfogására alkalmas esővíz levezető árok vízjogi engedélyen alapuló kiépítése.
- (2) A vízgazdálkodás céljára, a jelenlegi időszakos vízfolyás nyomvonala mentén kijelölt 30 m szélességű beépítési sávban, csak olyan területhasználat végezhető, illetve engedélyezhető, amely a mértékadó vízmennyiség el-, illetve levezetését, valamint a kezelői feladatok ellátását nem akadályozza. Az előzőekben említett, a jelenlegi vagy a későbbiekben kiépített meder és parti sávjai által elfoglalt területsáv nem beépíthető.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

53. §

- (1) E Rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.
- (2) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Szirmabesenyő Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2005. (IV.25.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.
- (3)¹⁴ A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

¹⁴ Az 53. § (3) bekezdését a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

(4)¹⁵ A Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (III.29.) önkormányzati rendeletében foglaltakat a hatályba lépésekor folyamatban lévő építési hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

Bodnár Krisztián
polgármester

dr. Szakos Judit
jegyző

¹⁵ Az 53. § (4) bekezdését a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (III. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

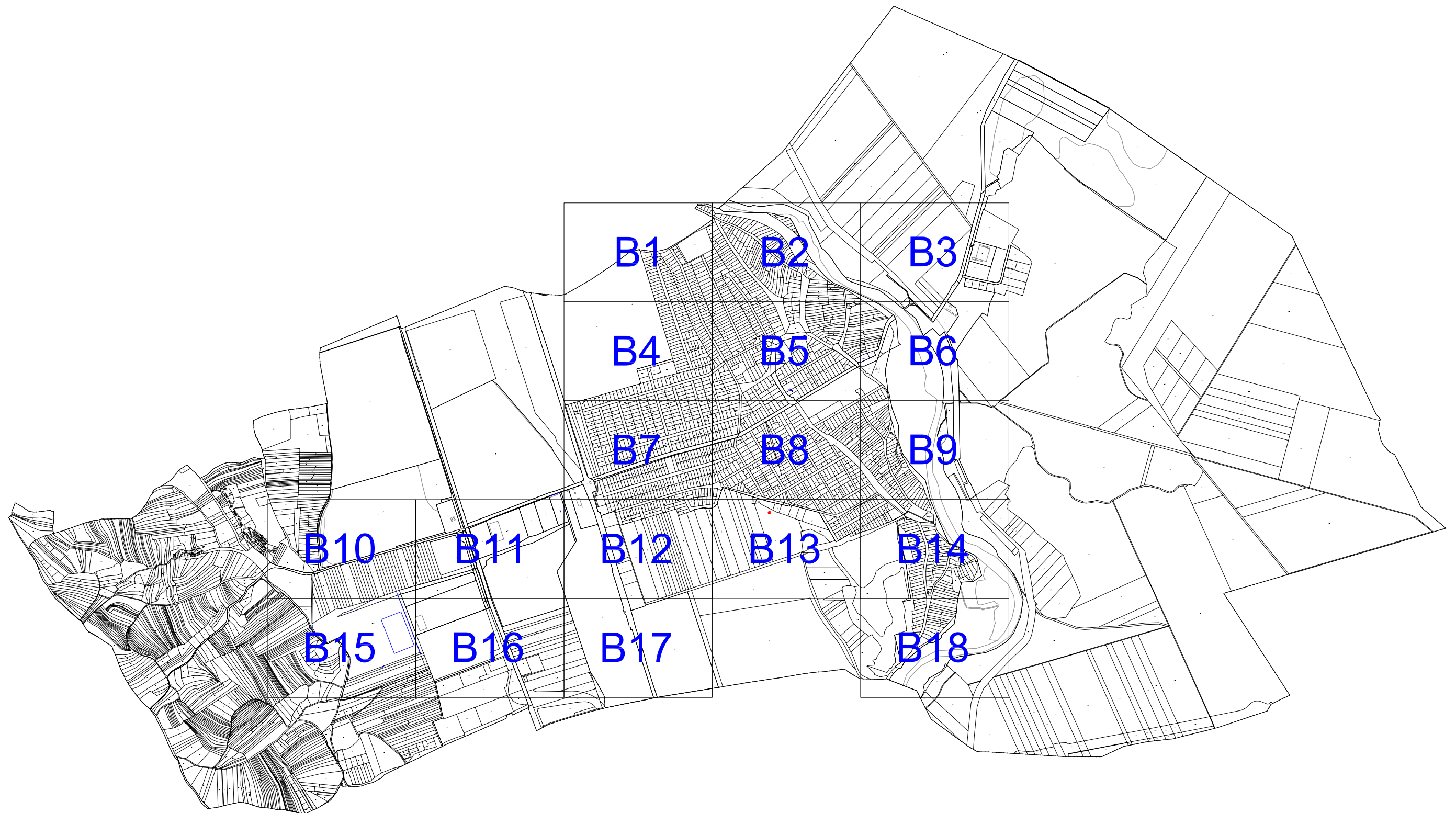
1. melléklet a 6/2020. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

Szirmabesenyő Nagyközség Szabályozási Terve

1. Jelmagyarázat

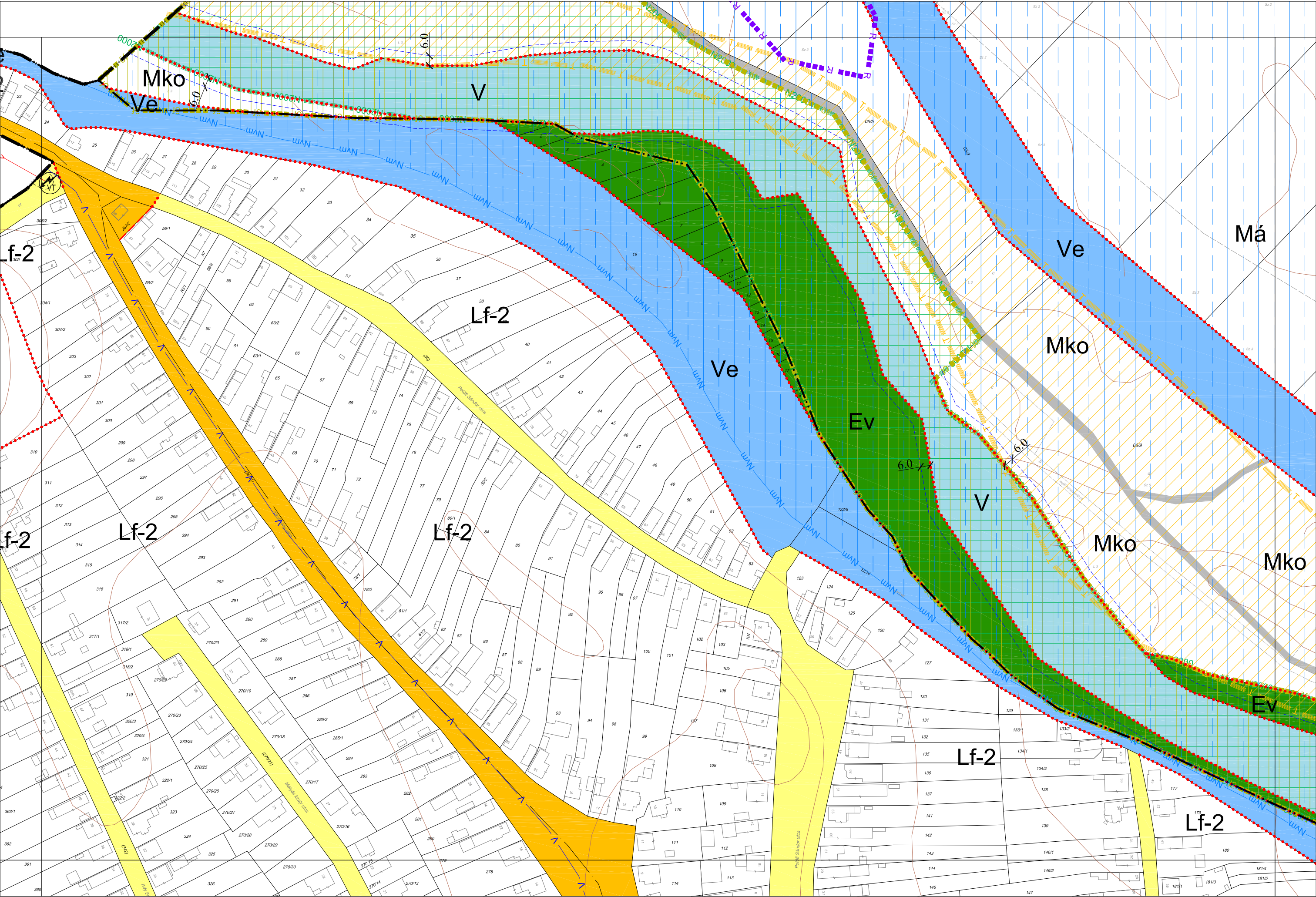
7/2023. (III. 29.), valamint 8/2025. (IV. 15.) önkormányzati rendeletekkel módosított tervlap

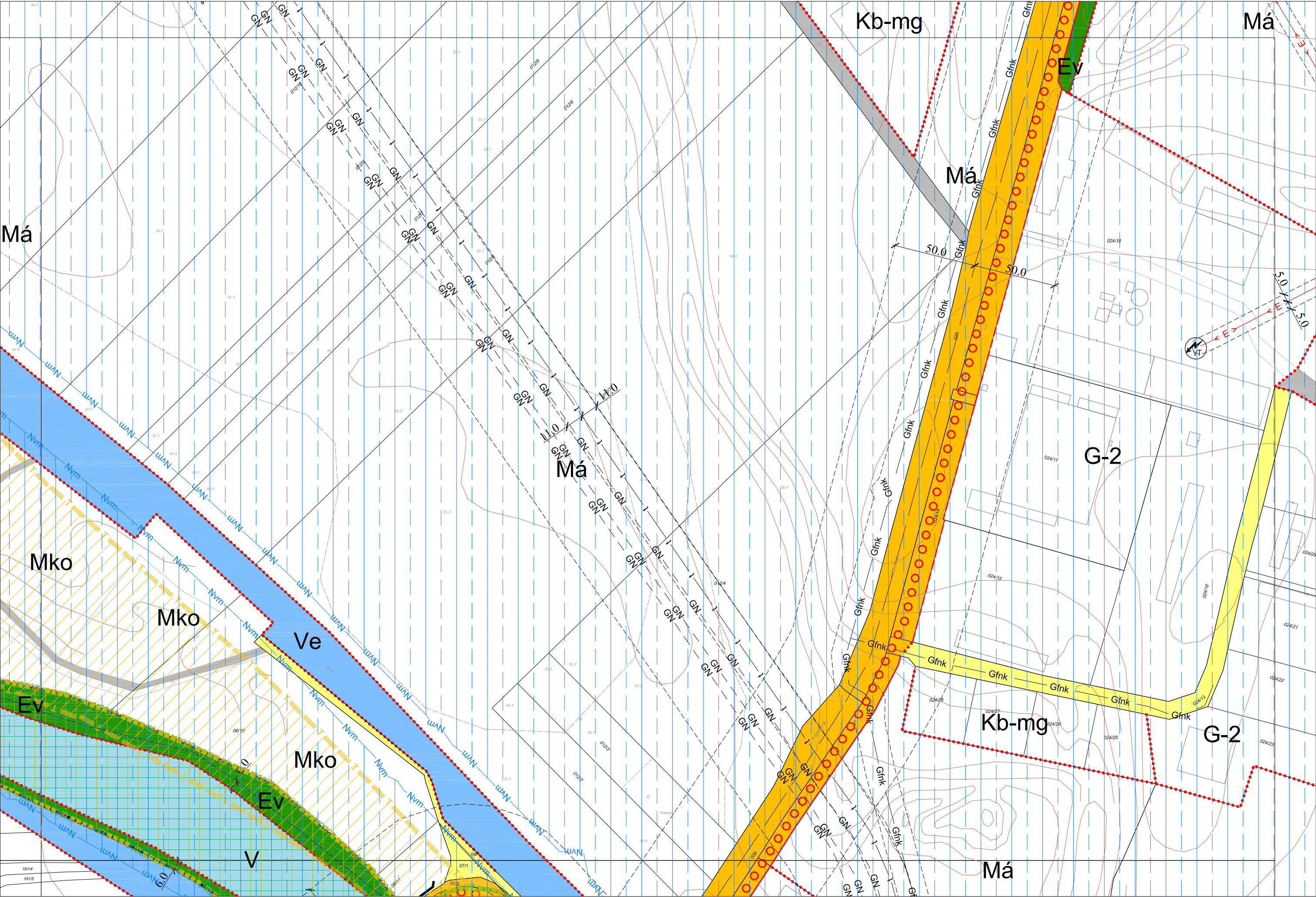
2. Belterületi szelvényháló M=1:20.000

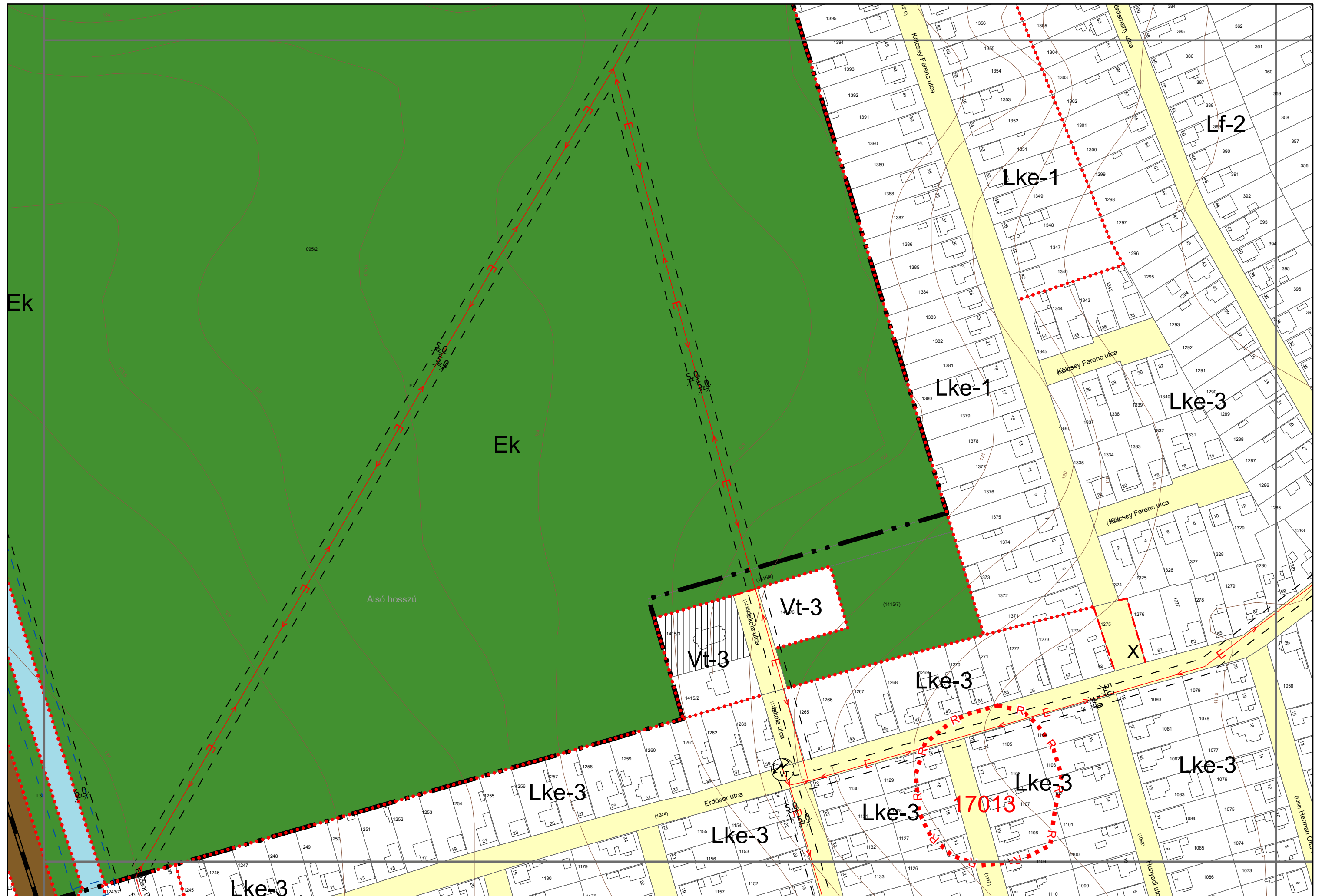


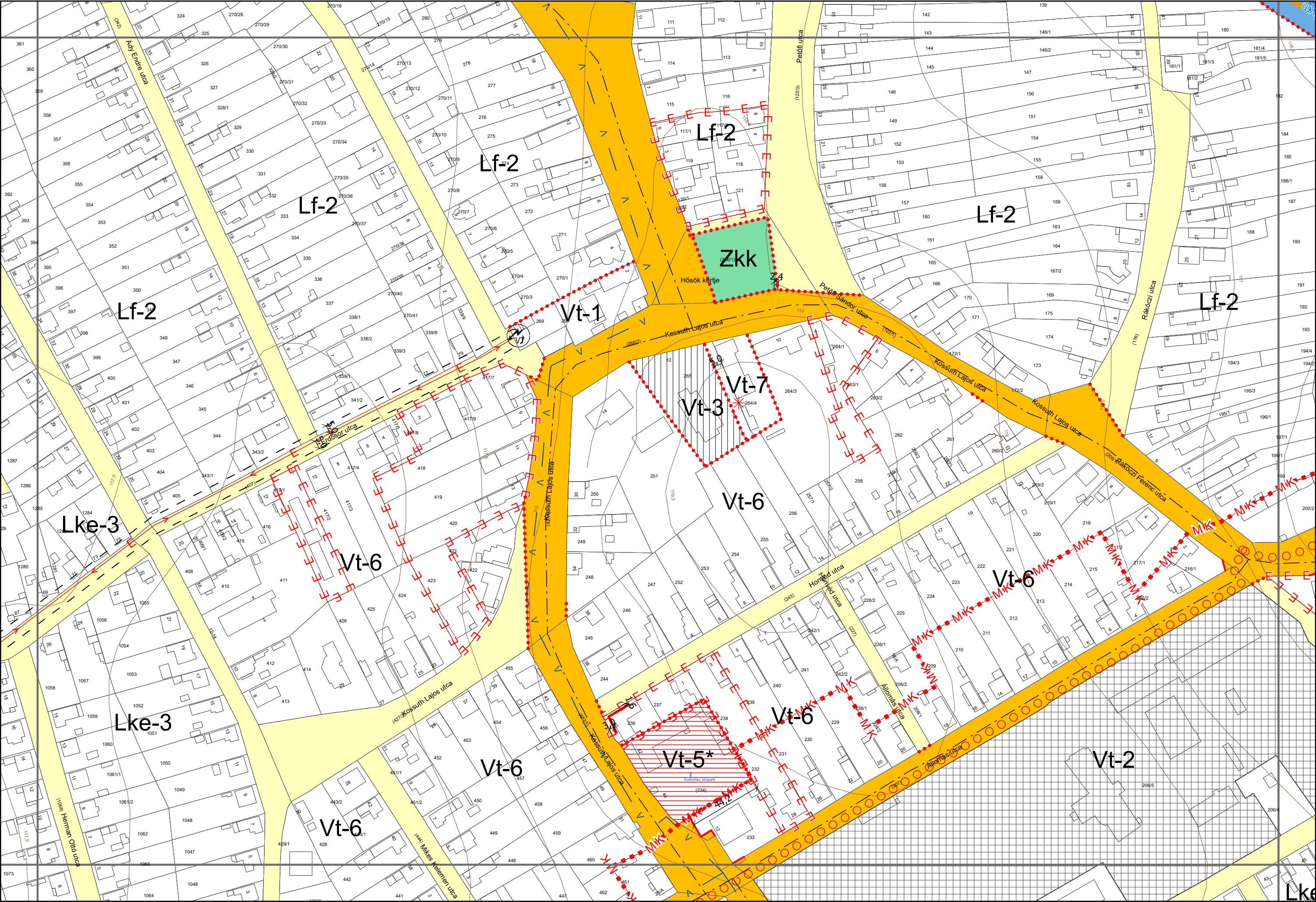
3. Szirmabesenyő Nagyközség Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000

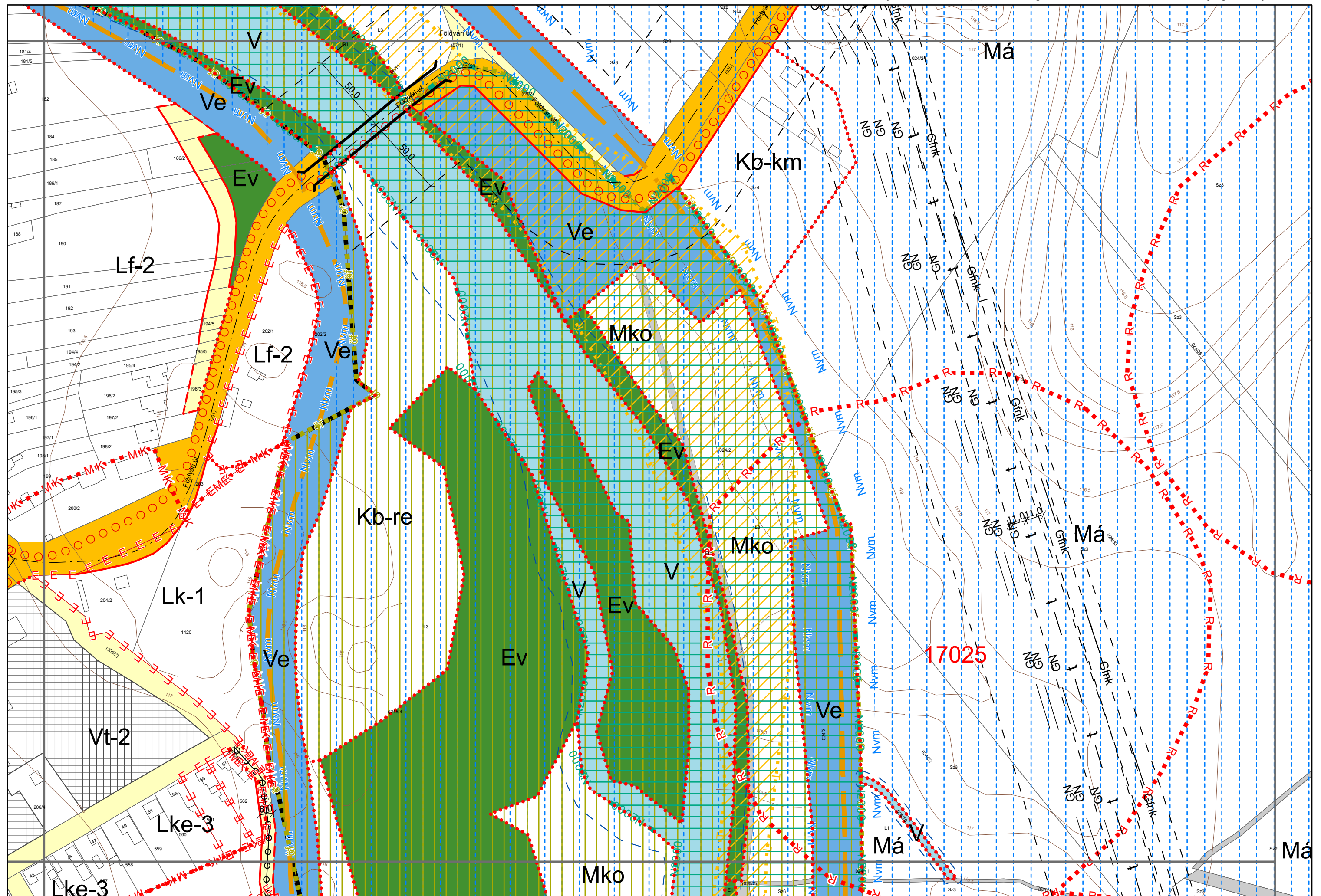






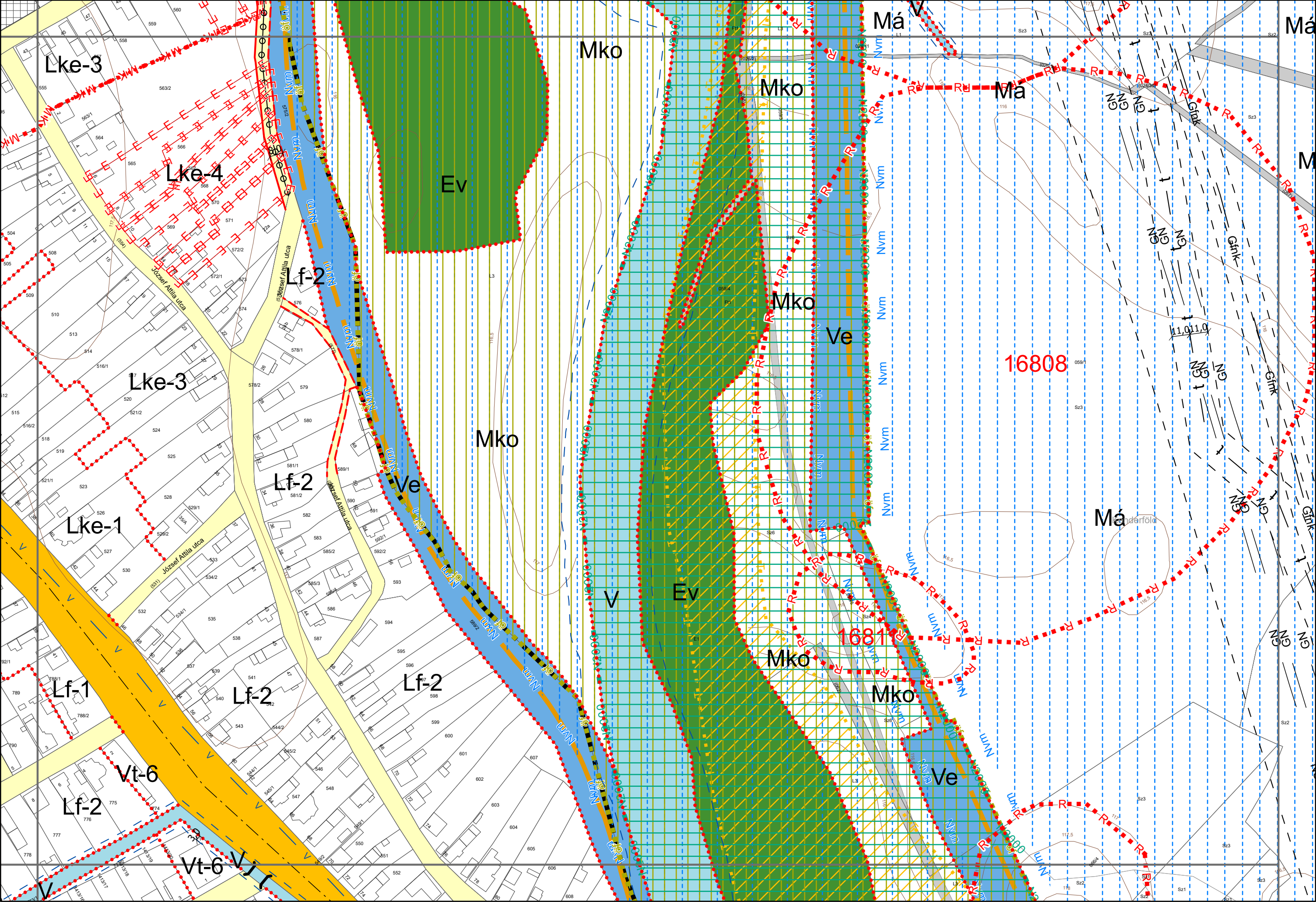


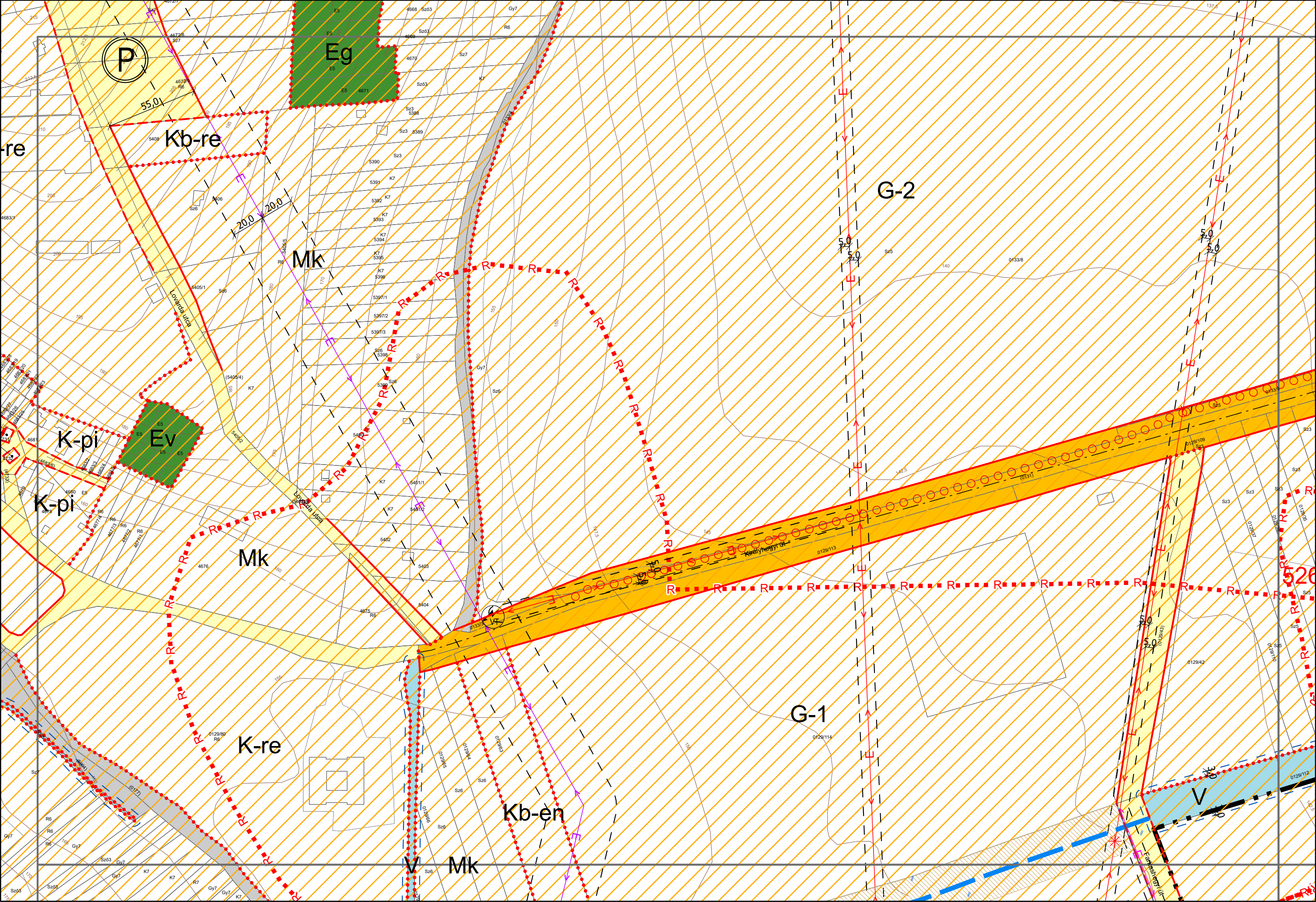


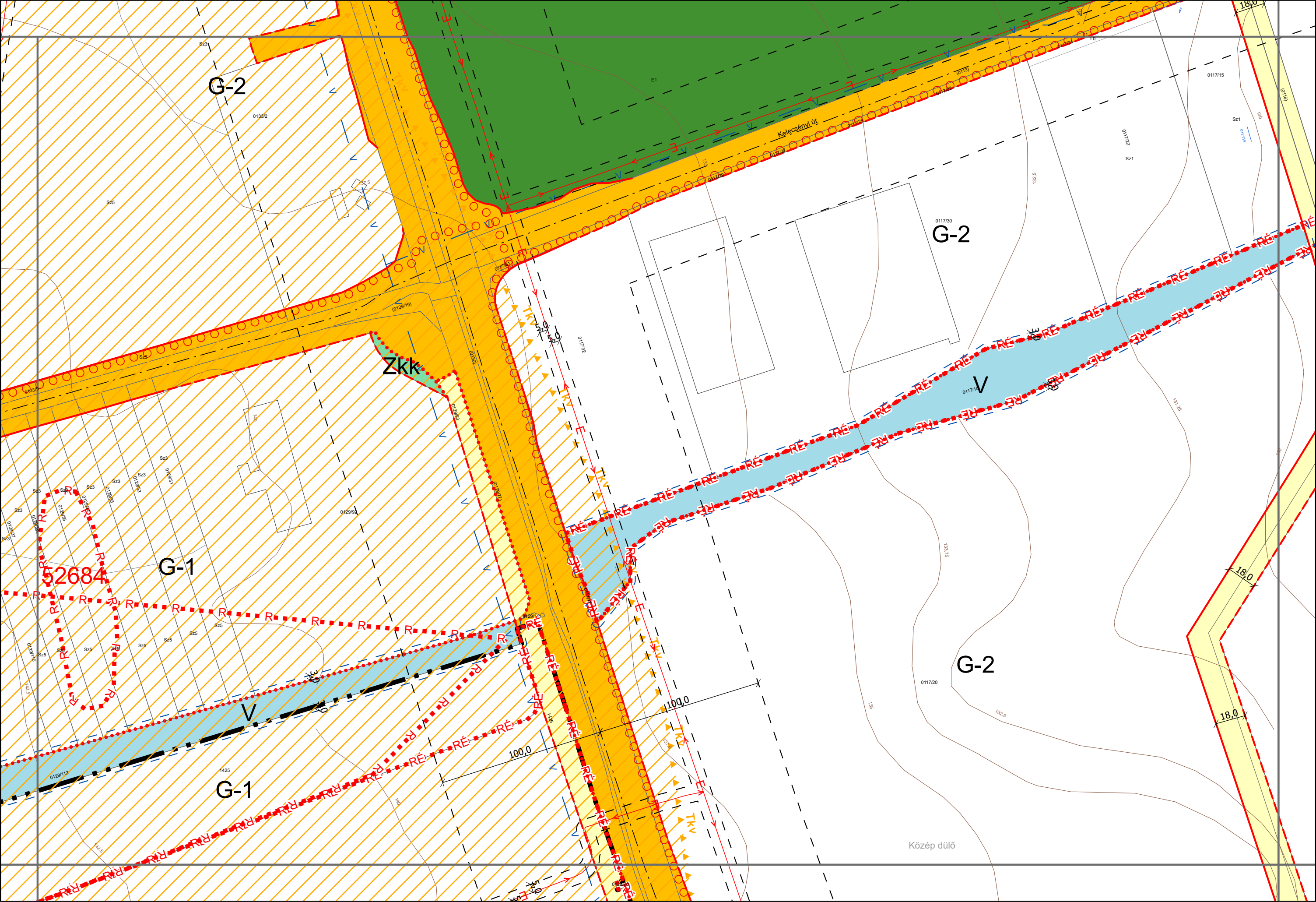




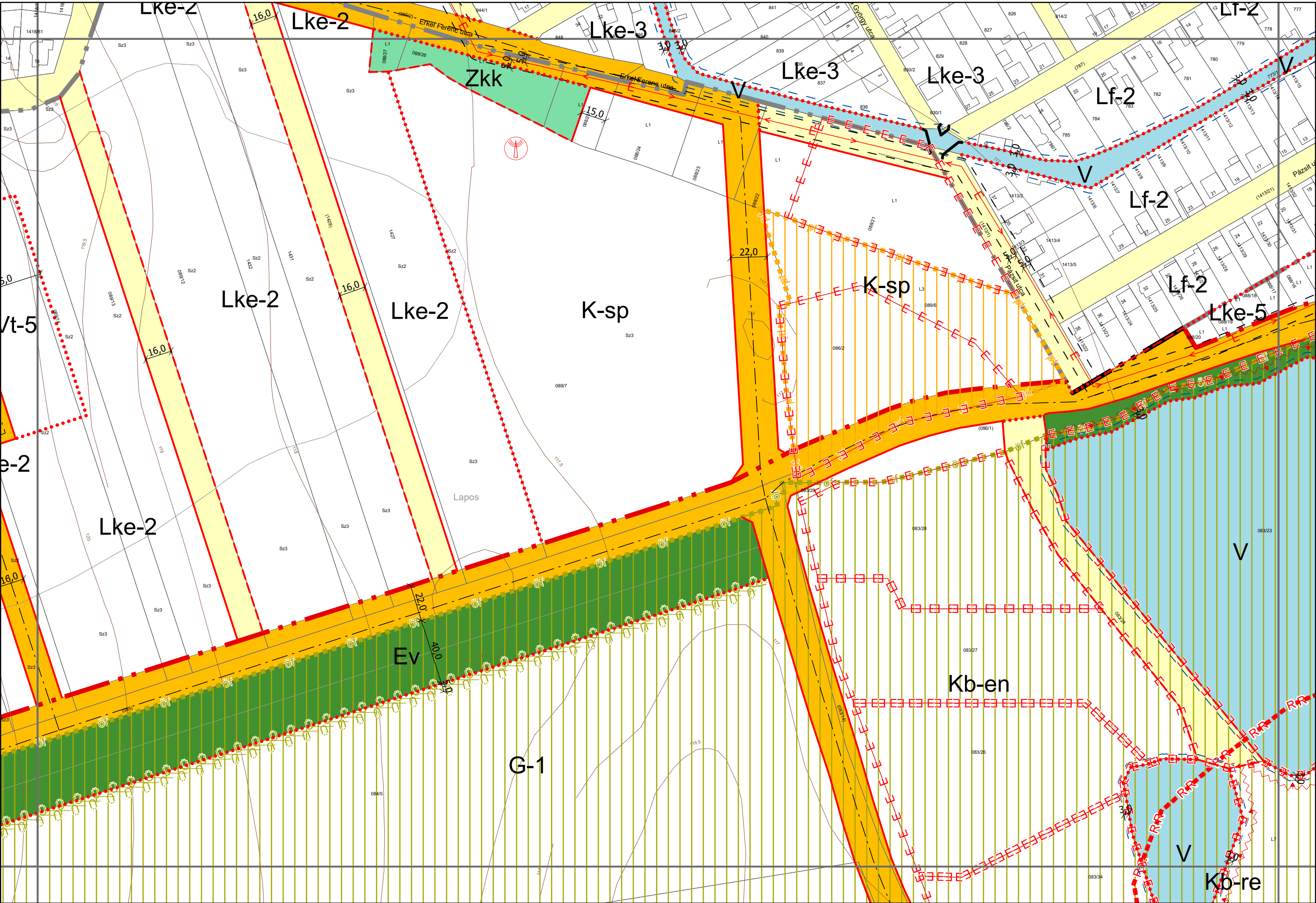


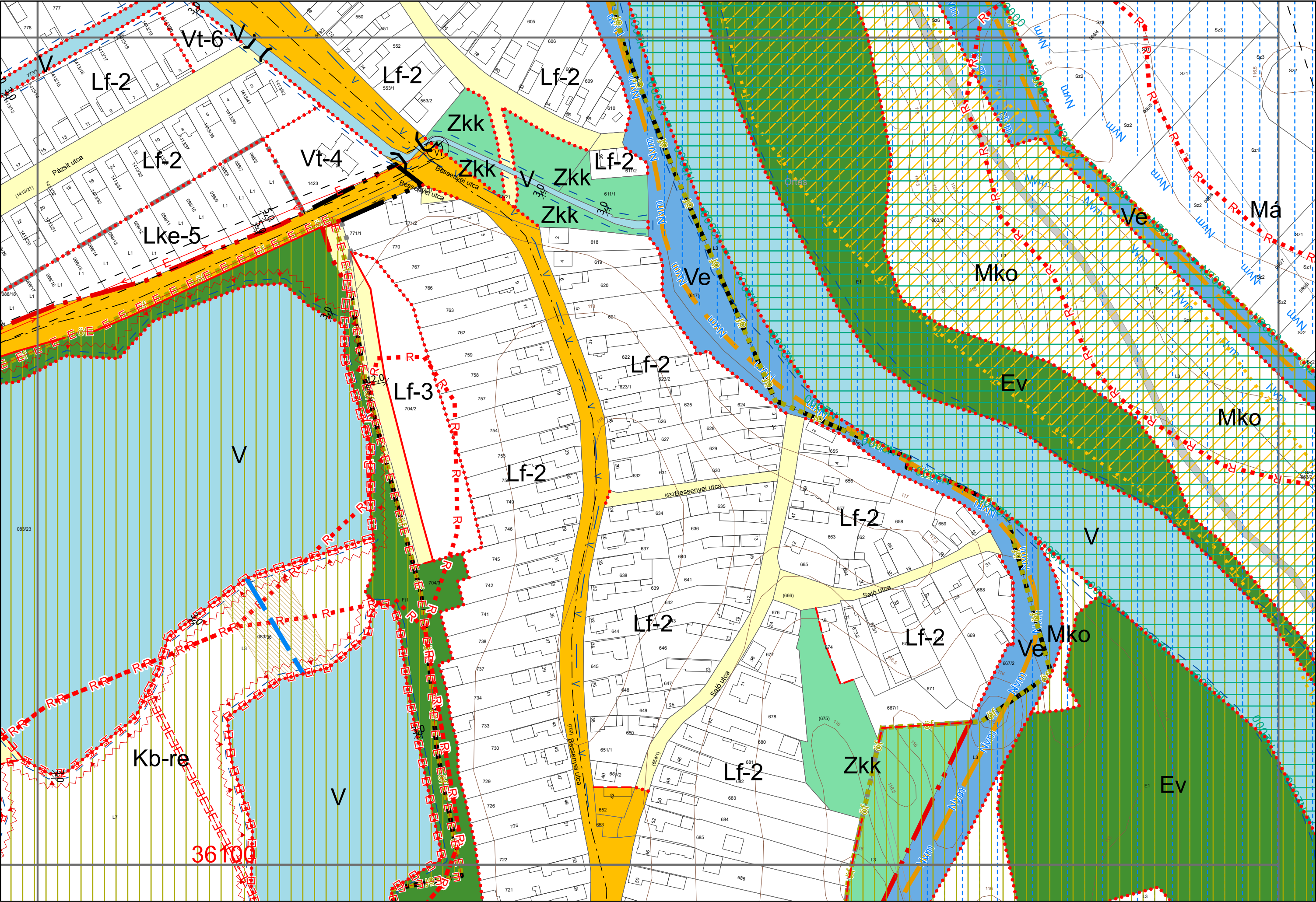


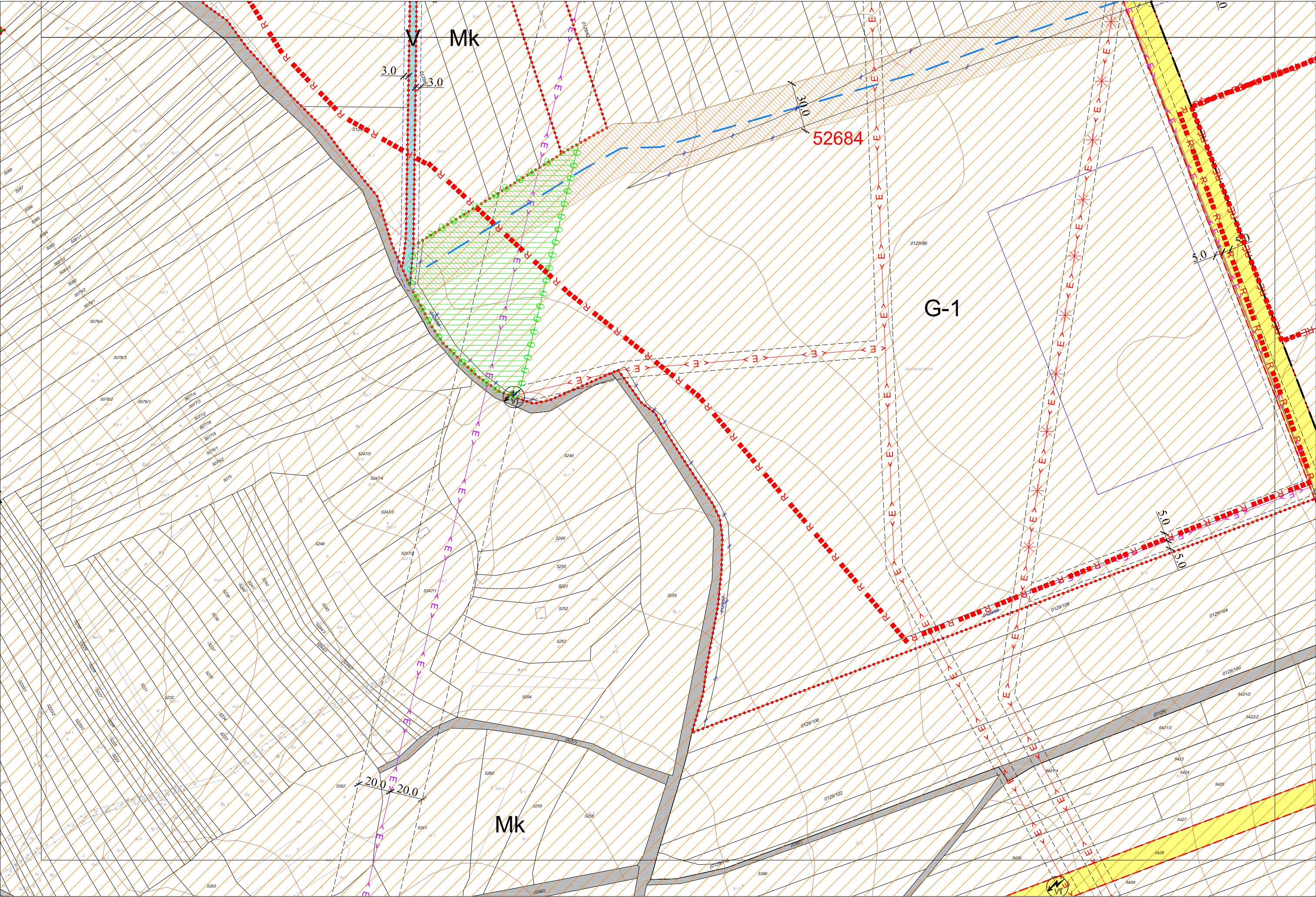




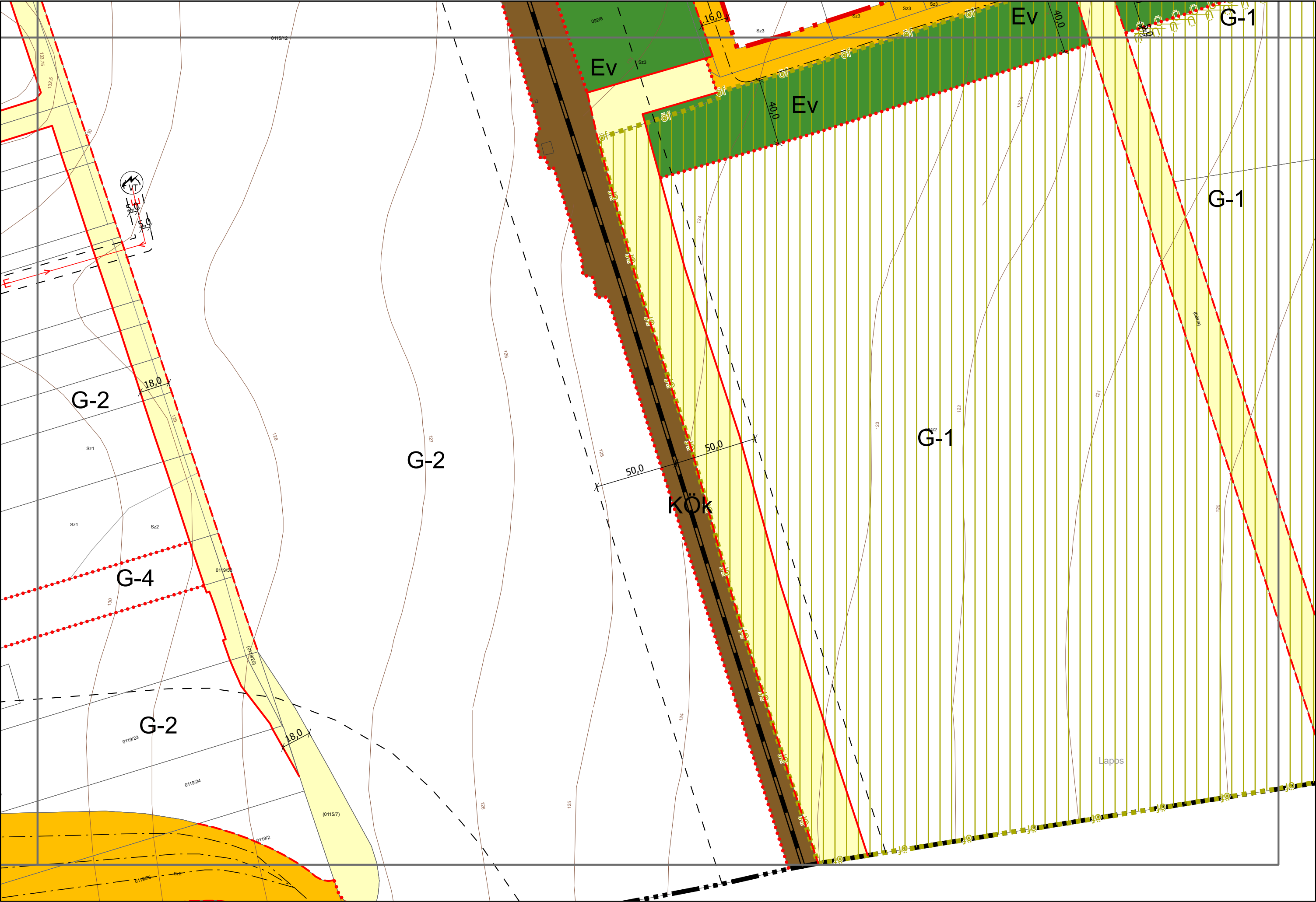


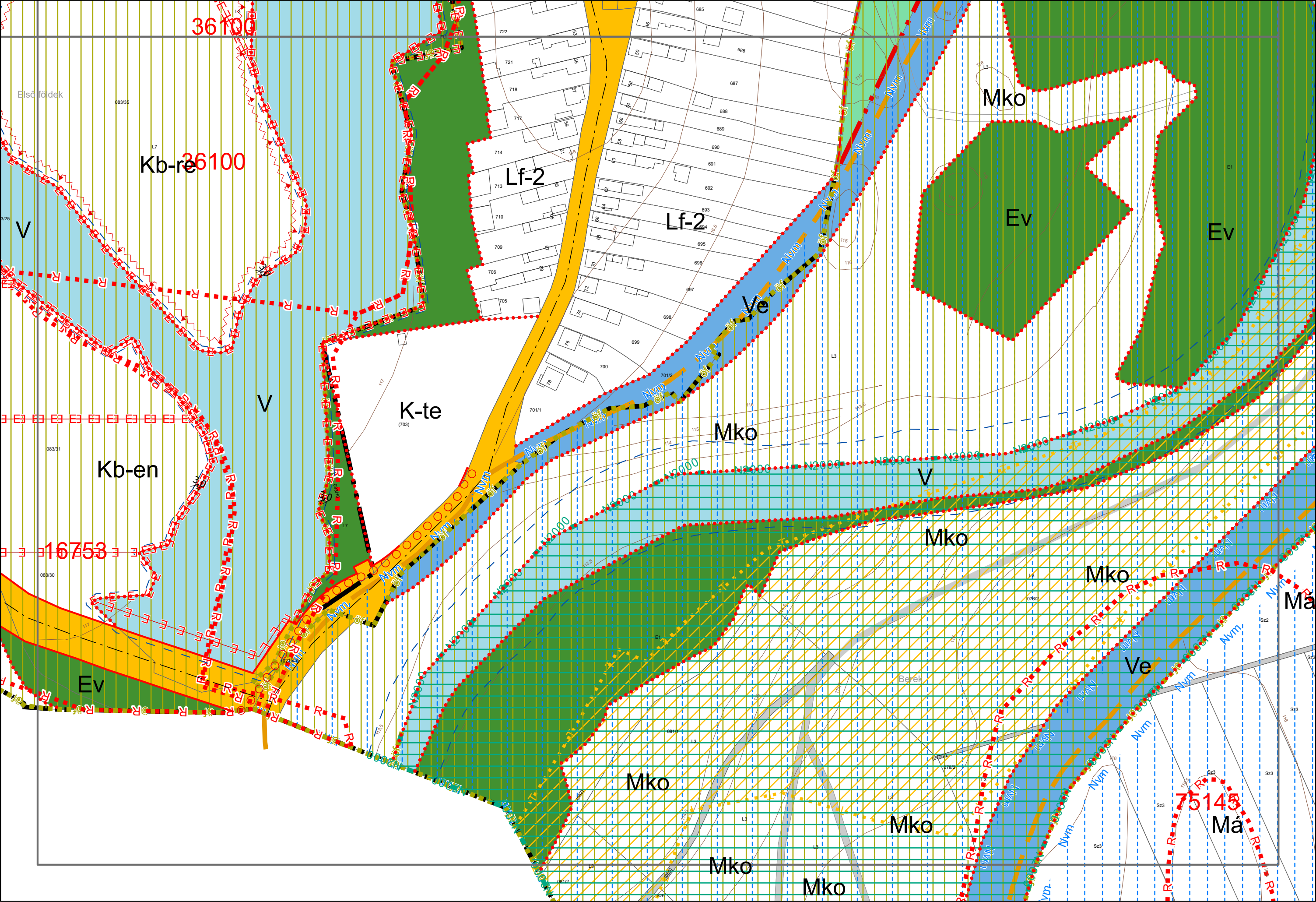




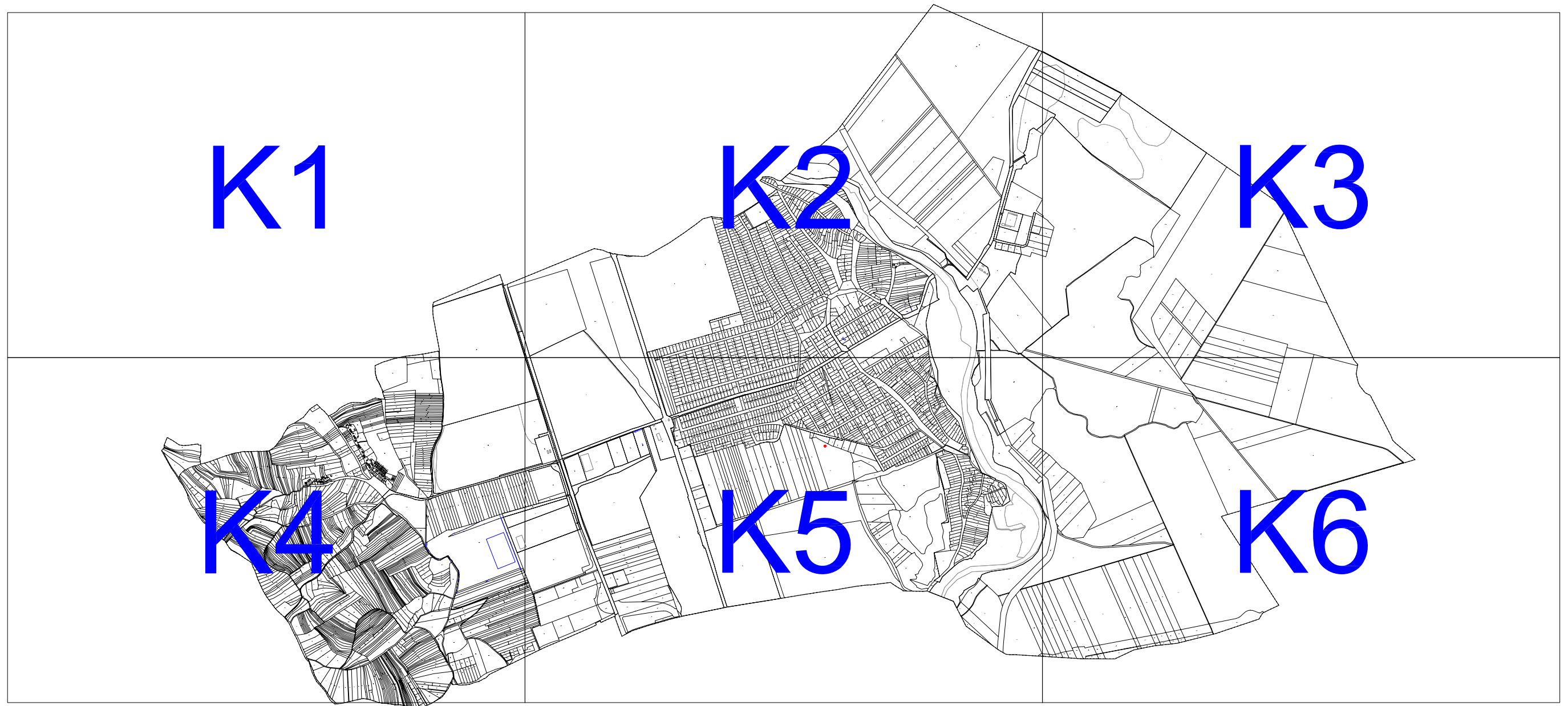




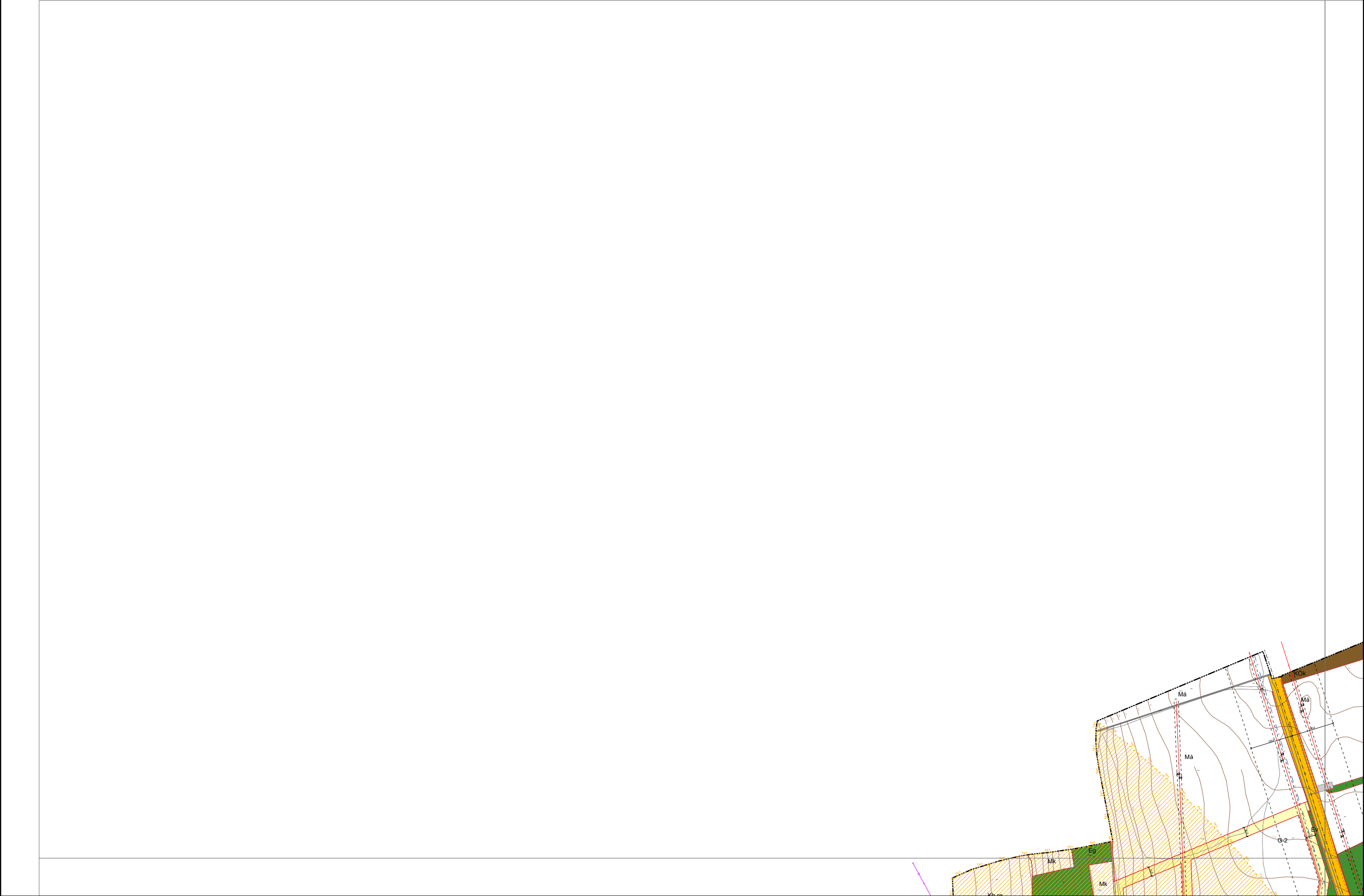


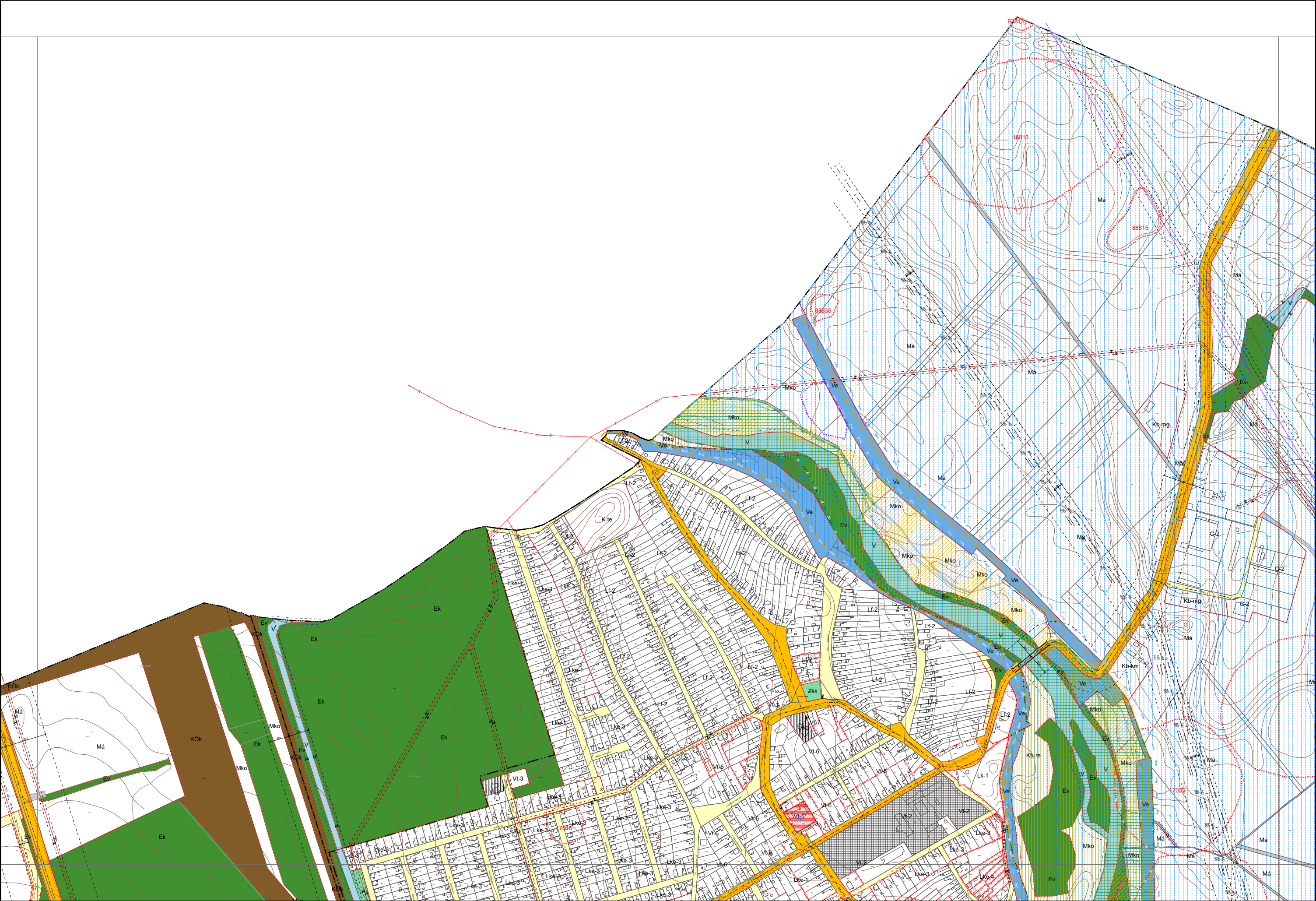


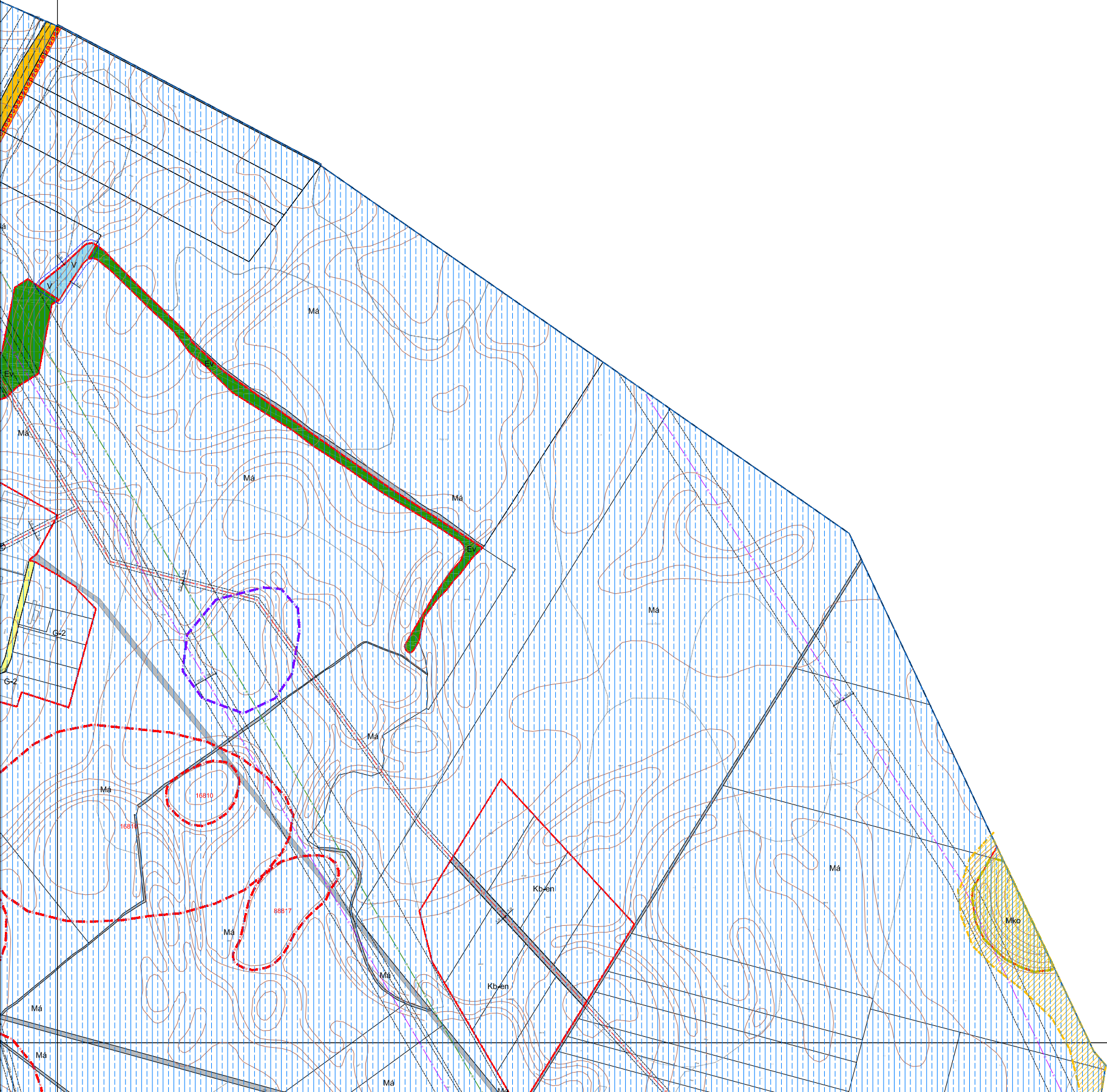
4. Kültérületi szelvényháló M=1:25.000

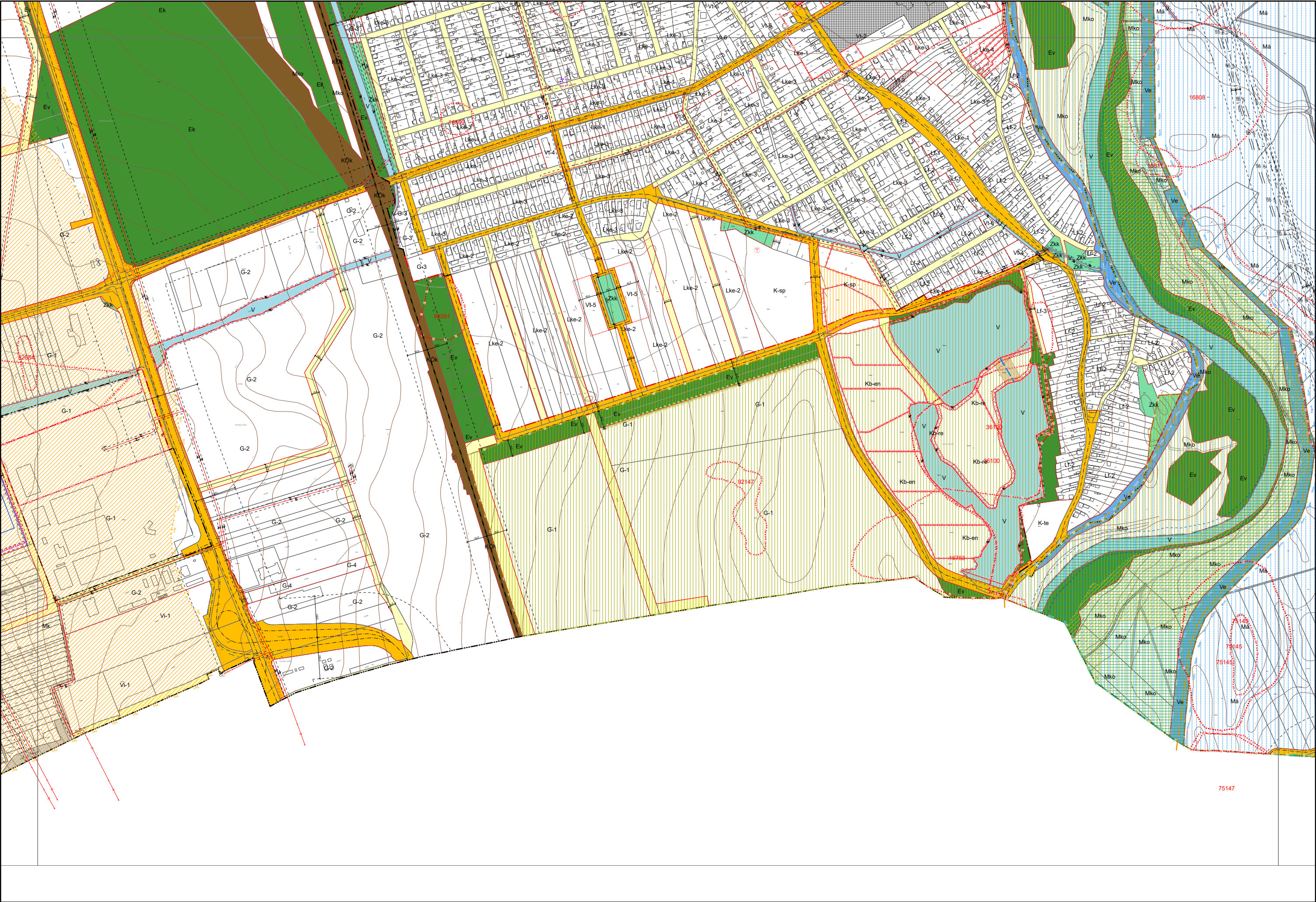


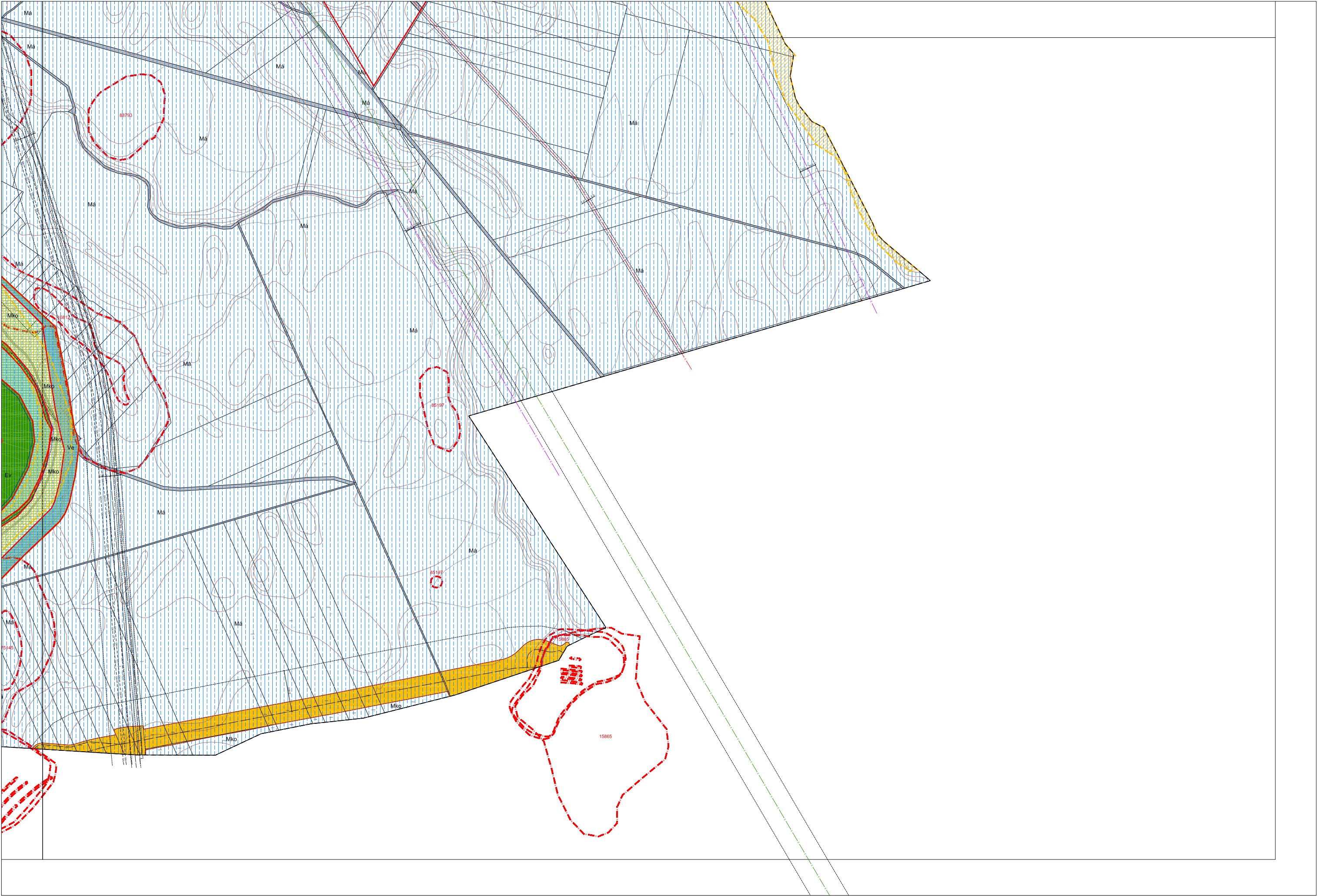
5. Szirmabesenyő Nagyközség Kültérületi Szabályozási Terve M=1:8000











2. melléklet a 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelethez: Szirmabesenyő Nagyközség övezeti paramétere

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
3a	Lk-1	SZ	50	2000	30	9,0
4	Lke-1	O	30	550	50	6,0
5	Lke-2	O	30	800	50	4,5
6	Lke-3	O	30	550	50	4,5
7	Lke-4	O	30	350	50	4,5
8	Lke-5	Z	30	350	50	4,5
9	Lf-1	O	30	550	40	6,0
10	Lf-2	O	30	550	40	4,5
11	Lf-3	O	20	550	50	4,5
12	Vt-1	O	50	550	20	7,5
13	Vt-2	SZ	40	1000	20	7,5
14	Vt-3	O	50	1000	20	6,0 (K)
15	Vt-4	SZ	50	1000	20	6,0
16	Vt-5	Z	50	550	20	6,0
16a	Vt-5*	I	50	550	20	6,0
17	Vt-6	O	50	550	20	6,0
17a	Vt-7	SZ	50	550	20	6,0
18	Vi-1	SZ	50	2000	20	12,0
19	G-1	SZ	50	4000	25	15,0
20	G-2	SZ	50	1500	25	12,5
21	G-3	O	50	1500	25	6,0
21a	G-4	O	50	1500	25	12,5
22	K-pi	SZ(K)	40(K)	100(K)	40(K)	4,5(K)
23	K-re	SZ	20	2000	40	7,5
24	K-sp	SZ	40	3000	40	12,5
25	K-te	SZ	20	3000	40	7,5

K Kialakult állapot

I Illeszkedés szerinti besorolás

2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
2		legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagassága*
3		%	m ²	%	m
4	KÖu	5	1000	-	4,5
5	kt	5	1000	-	4,5
6	KÖk	5	1000	-	4,5
7	Zkk	3	1000	60	4,5
8	Ev	0	1000	95	NR
9	Eg	0,5	1000	90	4,5
10	Ek	5	1000	90	4,5
11	Mk	3	**	80	4,5
12	Má	3	**	80	4,5
13	Mko	1	10.000	95	4,5
14	V	1	-	A vízfelületen kívüli terület 90 %-a	4,5
15	Ve	1	-	-	4,5
16	Kb-en	10	2000	30	4,5
17	Kb-km	10	2000	30	4,5
18a	Kb-pi	10	2000	30	4,5
18	Kb-mg	10	2000	30	4,5
19	Kb-re	10	2000	30	4,5

- Nincs korlátozás.

* Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.

** Országos előírások szerint.

3. melléklet a 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelethez

Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok

3.1. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

Hrsz.:

[A szabályozási előírások alapján érintett ingatlanok.]

3.2. Kisajátítással érintett ingatlanok

a) Cél: Helyi közút céljára történő lejegyzés

Hrsz.:

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

b) Cél: Közkert kialakítása céljára történő kisajátítás

Hrsz.:

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közkert kialakítása céljára történő kisajátítással érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

3.3. Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

Hrsz.:

[A szabályozási előírások alapján érintett ingatlanok.]

4. melléklet a 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelethez

Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága

4.1. Állattartó épületek telepítési távolsága – család önellátására szolgáló állattartás esetén

1	Állat megnevezése	Állat létszáma	Távolság lakó- és üdülőépülettől	Távolság kúttól	Távolság közterületről
2	kisállat	20	10	10	5
3	közepes állat	6	10	10	5
4	nagy állat	2	20	15	5

4.2. Állattartó épületek telepítési távolsága – kereskedelmi célokat szolgáló, kis létszámú állattartó telep esetén

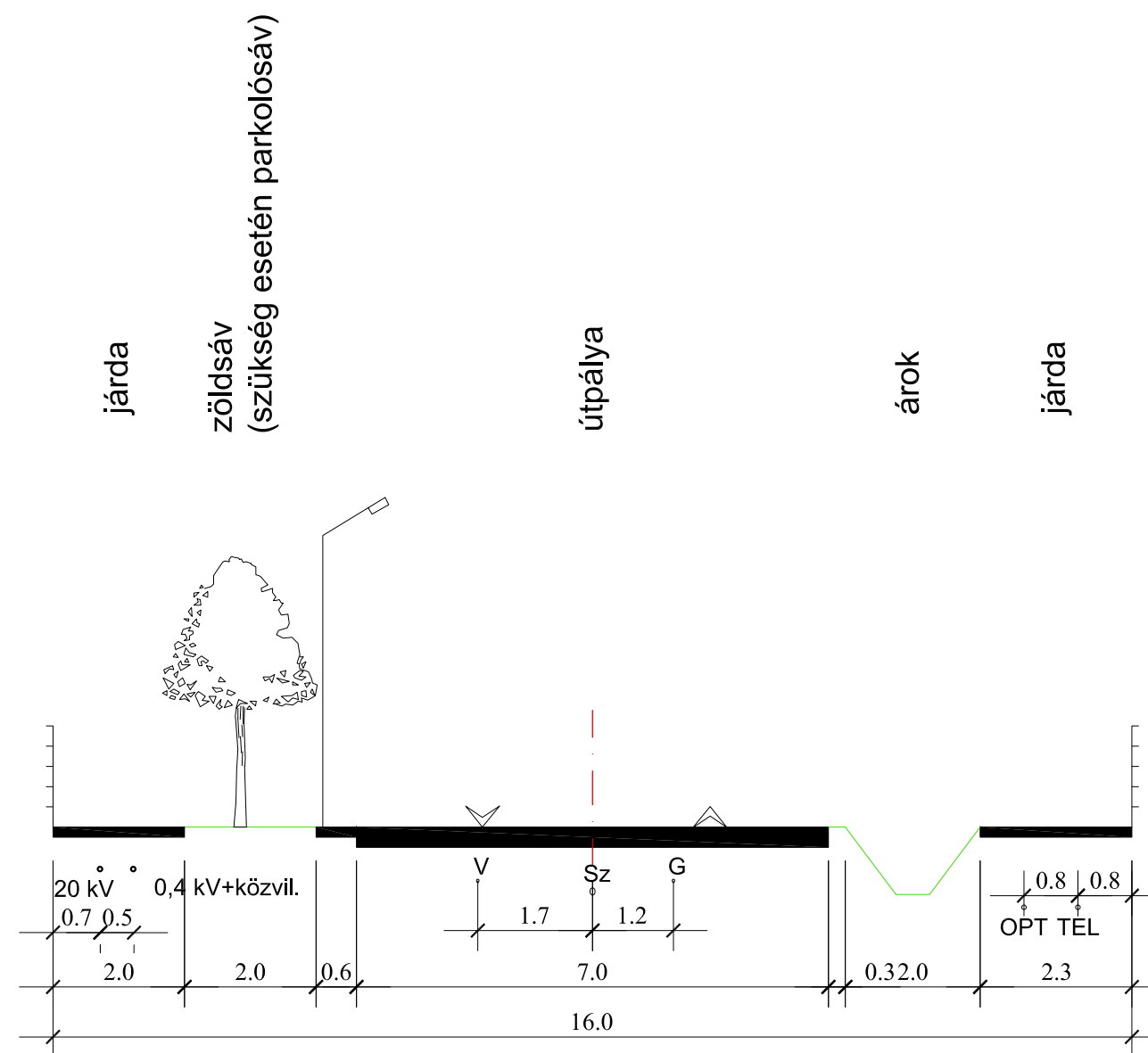
1	Állat megnevezése	Állat létszáma	Távolság lakó- és üdülőépülettől	Távolság kúttól	Távolság közterületről
2	kisállat	100	20	20	10
3	közepes állat	30	20	20	10
4	nagy állat	10	30	25	10

**1. függelék a 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelethez Mintakeresztelvény – Helyi
gyűjtőút (16 m) M=1:100**

1.

18 Az 5. melléklet a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (II. 17.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

Helyi közút / gyűjtőút (16,0 m)



M=1:100