

**KÉKCSE KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
15/2007 (X. 31) sz.
r e n d e l e t e**

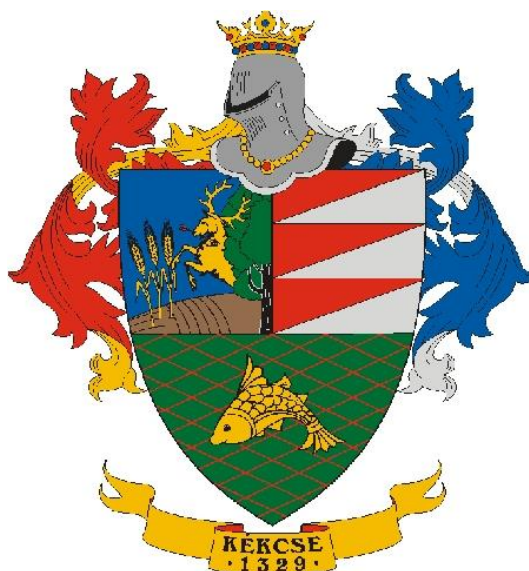
Helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról.

CÍMLAP

**Kékcse Község
Településrendezési Tervéhez**

III.ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



2007.

KÜLZETLAP

Kékcse Község Településrendezési Tervéhez

IV.ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Vezető településrendező tervező:

.....
Kiszelovics Ildikó

Projekt vezető / tervező munkatárs:

.....
Labbancz András

Ügyvezető igazgató:

.....
Labbancz András

TARTALOMJEGYZÉK

Kékse Község Településrendezési Tervéhez

IV. ÜTEM

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

- ~ Címlap
- ~ Külszetlap
- ~ Leírás
- ~ Térkép mellékletek

TARTALOMJEGYZÉK Kékse településrendezési tervéhez IV. ütem

SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

IV. RAJZI MUNKARÉSZEK:

| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----|
| 1./ Külterületi szabályozási terv | M=1:10000 | S-1 |
| 2./ Belterület szabályozási terv | M=1:2500 | S-2 |

IV. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

- 1./ Kékse helyi építési szabályzata

IV./1 KÉKCSE

Településrendezési Terv Helyi építési szabályzat

Nyíregyháza, 2007. szeptember hó

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET Kékcse község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terveinek elfogadásáról

Összeállította:



.....
Kiszelovics Ildikó
TT-1-16-0238/2005
vezető településtervező

Nyíregyháza, 2007. szeptember hó

KÉKCSE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|---------------|--|
| I. fejezet | Általános előírások |
| II. fejezet | Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása |
| III. fejezet | Beépítésre szánt területek előírásai |
| IV. fejezet | Beépítésre nem szánt területek előírásai |
| V. fejezet | Környezet és természetvédelmi szabályok |
| VI. fejezet | Országos és helyi értékvédelem |
| VII. fejezet | A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények |
| VIII. fejezet | Záró rendelkezések |

Kékcse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében és az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörben az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglaló) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

I. fejezet **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. §.

A rendelet hatálya

- (1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Kékcse település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-01/2007. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §.

A belterületbe vonás szabályai

- (1) A Szabályozási Terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg a beépítésre szánt területek vonatkozásában, illetőleg az azok által közrezárt területekre. A belterületbe vonás a Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területen, lakóterület fejlesztésének megvalósítása érdekében történhet.
- (2) Ezen területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében egyszerre végrehajtható.

3. §.

Általános építési szabályok

- (1.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (3.) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (4.) Közterületen történő építés szabályozása:
 - a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
- (5.) Közművesítés
 - a.) Közművesítettségi fokozatok:
 - teljes közművesítettség,
 - részleges közművesítettség,
 - hiányos közművesítettség,
 - közművesítetlen terület.
 - b.) Kékcse egész területére legalább részleges közművesítettség szükséges.
 - c.) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelése esetén adható ki.
 - d.) Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak a rákötés után adható ki.
- (6.) A telekalakítás szabályai:
 - a.) A kialakítható legkisebb telekterület méretek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ-ben és a szabályozási terveken kerültek rögzítésre.
 - b.) Nyúlványos telek: nyúlványos telkek nem alakíthatóak ki.

II. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

4. §.

Terület felhasználás szerinti övezetek, építési övezetek

- (1.) A település igazgatási területe építési szempontból

**Beépítésre szánt területre,
Beépítésre nem szánt területre** tagozódik.

- (2.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak.
(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

1. Lakóterületek:
 - falusias lakóterületek (Lf)
2. Vegyes területek:
 - településközpont vegyes területek (Vt)
3. Gazdasági területek:
 - mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek (Gip)
4. Különleges területek:
 - temető területek (Kü-t)
 - sportcélú terület (Kü-s)
 - bányaterület (Kü-b)

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Zöldterületek:
 - közparkok (Z)
2. Erdőterületek:
 - gazdasági erdő (E),
3. Mezőgazdasági területek (M):
 - belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
 - általános mezőgazdasági területek (M)
 - gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
4. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)
 - általános vízgazdálkodási terület (V)
 - gazdasági erdő vízgazdálkodási területen (Ve)

5. §.

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1.) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2.) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3.) A belvízzel veszélyeztetett építési területeken új építményt elhelyezni csak belvízrendezés után szabad.
- (4.) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magas tetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (5.) Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (6.) Építmények közötti legkisebb távolság:
 1. "A", "B", "C" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
 2. Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. előírásai érvényesek.
 3. Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezéstől – alap esetben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely a telekhatárral egybe esik - az alábbi esetekben lehet eltérni, az épület oldalirányú elhelyezésének tekintetében:

Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

- Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 25 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.

b.) Melléképületek esetében:

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető a főépület mögött 1,0m-es csurgótávolságra.

- (6.) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület

építménymagassága legfeljebb 3,5 méter, a tetőgerinc magassága pedig maximum 7,0 méter lehet.

(7.) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

(8.) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Előkertek:

- Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
- A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.

b.) Oldalkertek:

- Lakóterületen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter

c.) Hátsókertek:

- Lakóterületen területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter, illetve a kialakult.

(9.) Megújítható energiaforrások és a műsorszórás céljára szolgáló adótornyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezése az alábbiak szerint:

a.) Tornyok elhelyezése:

- A település belterületén ilyen típusú műtárgy nem helyezhető el.
- Külterületen az alábbiak szerint helyezhetőek el ilyen típusú műtárgyak:
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó.
- Ha a műtárgy elhelyezésére megjelölt terület védett természeti területre esik, vagy ahhoz a létesítendő építmény fix magasságának négyszeresénél közelebb esik, úgy annak létesítéséhez a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges.

b.) Engedélyezési eljárások során minden esetben szakhatóságként közreműködik a FETI-KTVF.

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

6. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1.) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. mellékletben található meg)
- (3.) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről. A településközpont építési övezeteit teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4.) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyekben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.
- (5.) Kékcse lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf)

7. §.

Falusias lakóterületek

- (1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, mező- és erdőgazdasági építmény elhelyezésére szolgál.
 - a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület)
 - kézműipari épület
- (2.) Melléképületek a HÉSZ 1. melléklet szerint építhetők.
- (3.) Az övezetben melléképítmények közül elhelyezhető:
 - Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy
 - Hulladékertály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - Kerti épített tűzrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - Háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop
- (4.) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
 - (5.) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.
Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
 - (6.) Az előkertek szabályozása szabályozási terv szerint.
 - (7.) Az utcaképi védelem alatt álló, védelemre jelölt utcákon, utcarészeken az épületek elhelyezésének, építészeti kialakításának, további szabályait is be kell tartani, mely előírásokat a helyi és műemlékvédelmi előírások tartalmazzák.
 - (8.) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35. §. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 6. §. (5) 3. bekezdés szerinti eltérésekkel.
 - (9.) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni:

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítható építési telek | | | | Megengedett max. építménymagasság (m) |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| | | | Legkisebb terület (m ²) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépíthetőség (%) | |
| Falusias lakó | Lf-1 | oldalhatáron álló | 800 | 14 | 50 | 30 | 4,5 |

- (10.) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, tömör (falazott) lábazattal, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani:
 - A kerítésmagassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
 - A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltő mezői fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthetők.
 - A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmezők színei, a fehér, vörös, világos-közép-, sötétbarna, sárga, zöld színek közül választható.)
- (11.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

8. §.

Településközpont vegyes terület

- (1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportlétesítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2.)
 - a) Az övezetben elhelyezhető:
 - Lakóépület
 - Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
 - b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
 - Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - c) Melléképítmény közül elhelyezhető:
 - Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy
 - Hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - Kerti épített tűzrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - d) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhető a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.
- (3.) Előkertek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsókeretek szabályozása, jelenleg OTÉK 35. §. szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a (9) b. bekezdések szerinti kivételek.

- (4.) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telek | | | | Megengedett max. építménymagasság (m) |
|------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | | | Legkisebb terület (m ²) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépítettség (%) | |
| Település központi vegyes | Vt | Oldal határon | 400 | 15 | 20 | 50 | -6,5 |

- (12.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes (településközponti) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

9. §.

Gazdasági területek

- (1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
- a.) Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek
- (2.) Kékcse község ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (3.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négyegységként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.

10.§.

Ipari-gazdasági területek

- (1) Kékcsen az ipari gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari gazdasági területek ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Kivételesen elhelyezhető a területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezet előírásaira nem kerül sor. Az iparterületeken kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítható építési telek | | | | Megengedett max. építménymagasság (m) |
|------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | | | Legkisebb terület (m ²) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépítettség (%) | |
| Ipari gazdasági terület | Gip | szabadon álló | 2000 | 40 | 40 | 30 | 7,5 |

11. §.

Különleges területek

- (1.) Kékcse különleges területei sajátos használatuk szerint:
- működő temető (övezeti jel Kü-t)
 - sportpálya területe (övezeti jel Kü-s)
- (2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
- működő temető (övezeti jel Kü-t) Kékcse község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával.
 - sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s): Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta oktatási és egyéb közösségi szórakoztató épület.
 - Az anyaglelőhelyként felhasználható területeket a szabályozási terv tünteti fel. A kavics lelőhelyként engedélyezett területet kimerülése után rekultiválni kell.
- (3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telek | | | | Megengedett max. építménymagasság (m) |
|------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | | | Legkisebb terület (m ²) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépítettség (%) | |
| működő temető | Kü-t | szabadon álló | - | - | 40 | 10 | -4,5 |

| | | | | | | | |
|---------------------|------|---------------|------|---|----|----|------|
| sportpálya területe | Kü-s | szabadon álló | 3000 | - | 30 | 10 | -4,5 |
| bánya területe | Kü-b | szabadon álló | K | - | 30 | 10 | -7,5 |

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

12. §.

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

K.III. Országos mellékutak:

- 3814. sz kl út külterületi szakaszán 30 m min. szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- 3834. sz kl út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

B. VI. d. Települési gyűjtőutak:

A S-2 Szabályozási tervek szerint alakítandók ki.

A településközponton és a csatlakozó területeken a községszerkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közmű-elhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

KÖ1: 3814 és 3834 jelű országos mellékutak települést érintő szakaszai

KÖ2: Meglévő helyi gyűjtőutak területei.

KÖ3: Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.

Tervezett építési területe: 12,00 - 16,00 méter

- (5.) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.
- (6.) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négy egységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

13. §.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszávvval)
- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

14. §.

Zöldterületek

- (1) Zöldterület Kékcseén a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark és díszpark területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv Z jelű övezetbe sorolja.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszószerek, stb.)
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - szociális épület
 - szabadtéri színpad

- időszaki árusítóhelyek
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

15. §.

Erdőterületek

- (1.) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2.) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
 - a.) Gazdasági erdők E övezeti jellel
- (3.) Gazdasági erdőterületen (E) építményt elhelyezni az OTÉK 28. §. (4) bekezdés szerint lehet.
- (4.) Az ökológiai hálózat területére eső erdő területeken épületet elhelyezni nem lehet.

16. §.

Mezőgazdasági területek

- (1.) A település területének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) Az ökológiai hálózat területére eső mezőgazdasági területeken épületet elhelyezni nem lehet, az azokon folytatott minden nemű beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (4.) A mezőgazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - a.) Mgy: gyep (rét, legelő) terület
 - b.) M: szántó művelésű terület

a.) Mgy: gyep (rét, legelő) terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.
- (3) Épületeket jelen előírás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

b.) M : döntően szántó művelésű terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható.
- (3) Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

17.§.

Vízgazdálkodási területek

- (1.) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint vízmű területek (övezeti jel: V)
- (2.) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 3-3 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelőművelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra eső részén csak vashuzalháló kerítés létesíthető, beton alap nélkül. A mentett oldalon a töltéslábtól mért 110 m-en belül, a hullámtéri töltéslábtól 60 m-en belül, gödröt, pincét, aknát nyitni, a fedőréteget megrontó és jelentősen gyengítő tevékenységet végezni, létesítményt építeni csak előzetes talajmechanikai szakvélemény alapján a vízügyi igazgatóság külön engedélyével lehet.

- (3.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- (4.) Vízgazdálkodási területre eső gazdasági erdő területen (Ve) létesítményt építeni nem lehet.
- (5.) Lápos, mocsaras vízgazdálkodási területen (Vlm) létesítményt építeni nem lehet.

V. fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

18. §.

Általános előírások

- (1.) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (2.) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

19. §.

Levegőtisztaság-védelmi előírások (kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára)

- (1.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

20. §.

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1.) A 3814 sz. út zajjellemzőire tekintettel az út szabályozási vonalától mért 30 m-en belül szálloda, szállásadó épület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.

21. §.

Természetvédelmi előírások

- (1.) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént, a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) adatközlése. A természetközeli állapotú

területek védelem alá helyezése az 1996. évi LIII. Tv. III. része (természeti területek és értékek kiemelt oltalma) szerint történik.

- A természetközeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.
- A természetközeli területeken - a védettség kihirdetése után - a használati mód és a művelési ág megváltoztatása a Felügyelőség hozzájárulását igényli.

(2.) Általános tájvédelem, természeti területek, élőhelyek védelme:

- Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a Felügyelőség hozzájárulásával kerülhet sor.

VI. fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

22. §.

- (1) A HÉSZ 1. sz. függelékében szereplő helyi építészeti, természeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezéséről külön helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építészeti értékek jelen HÉSZ 2. sz. melléklete szerintiék
- (3) Régészeti értékek: melyek jelenleg is védettséget élveznek a HÉSZ 3 sz. mellékletében szerepelnek. Minden földmunkával járó beruházás előtt a régészeti területeken a szakhatósági engedélyezési eljárást el kell végezteni a Megyei Múzeum Igazgatósággal.
- (4) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince – és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (5) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.

23. §.

Védett területek építési szabályai

- (1.) Műemlékek, műemléki környezeti területek sajátos építési szabályai:

- a.) A műemlékileg és helyileg védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóháza, tűzcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései). A műemléki környezetben és helyi jelentőségű értékvédelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
- b.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
- c.) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületek elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit. Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen, hagyományőrző elemek és építmények engedélyezhetők. A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
- d.) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások) Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfelületek, melyek méretei az 1 métert meghaladják, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában. A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak, és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.

(2.) A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy sem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építető tudomására hozni:

a.) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés:

- Kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve kő.

2. Falfelületek:

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfal szerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető:

- A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit pala, nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, bitumenes zsindegy.

b.) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:

1. Térarányok, utcaképek:

- Fekvő tetőablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

- A műemléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
- Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenlő az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max. $\pm 5\%$ eltéréssel kell alkalmazni.
- Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.
- A műemléki környezetben a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

24. §.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 17.§ szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.

(1) Elővásárlási jog:

- a. Az 519, 638/2, 638/3, 638/4, 010/38 és 010/4 részben a későbbiekben kialakítandó elkerülő út területének biztosítására

(2) Beültetési kötelezettség:

- a. A temető területének legalább 40 %-át növényzettel kell beültetnie a terület mindenkor üzemeltetőjének.

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. §.

- (1.) Ez a rendelet 2008. január 01-én lép hatályba.
- (2.) E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3.) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az állattartásról, az építési tilalmakról, az elővásárlási jogról, a kisajátításról, a településrendezési kötelezésekről, az épített környezet helyi értékvédelméről.

Kékcse, 2007. október 31.

Szekeres Katalin
polgármester

Dr. Ténai András
megbízott jegyző

Kihirdetési záradék: Ez a rendelet 2007. október 31-én kihirdetve.

Dr. Ténai András
megbízott jegyző

A HÉSZ mellékletei

1. sz.melléklet:

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- (1) Főépületnek minősülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- (2) Melléképületnek minősülnek: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha szárító, tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. Kisipari-, vagy barkácsműhely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhető el. A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, 3,5 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárművek elhelyezése nem engedélyezhető.
- (3) Az építési vonal értelmezése:
 - a. Kötelező építési vonal: A szabályozási terven kötelezően megadott előkerti mérettel meghatározva. A kötelező előkerti méret egyben kötelező építési vonalat jelent. Jele: EK=...
 - b. Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatárra merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkerti méret betartása mellett.

2. számú melléklet

A település műemlékei az 1997. évi LIV. Tv. értelmezése alapján:

- Református templom – Dózsa György utca - 282 hrsz

3. számú melléklet

Kékce nyilvántartott régészeti lelőhelyei

| Lelőhelyszám | Határnév |
|--------------|-------------------|
| 1 | Nyárjasszeg |
| 2 | Csemény-dűlő I. |
| 3 | Csemény-dűlő II. |
| 4 | Alföldi-hegy-dűlő |

| | |
|----|--------------------|
| 5 | Alföldi-hegy |
| 6 | Határhegy |
| 7 | Hoggard-dűlő |
| 8 | Szöveteni-csatorna |
| 9 | Szőlőhegy |
| 10 | Buzástag Dél |
| 11 | Kopaszdomb-dűlő |
| 12 | Kopaszdomb teteje |
| 13 | Liget |
| 14 | Buzászszege Észak |
| 15 | Bikásrét |

A HÉSZ függelékei

1. sz. függelék

KÉKCSE HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK
JEGYZÉKE,

Építészeti, kulturális értékek:

1. Római katolikus templom

Kékcse, Úttörő utca.

hatsz.: 341

2. sz. függelék

KÉKCSE KÖZSÉG NATURA2000 BESOROLÁSÚ TERÜLETEINEK
HELYRAJZISZÁMOS JEGYZÉKE:

A település közigazgatási területén belül nincs ilyen

3. sz. függelék

Tűzrendészeti előírások

- (1.) A létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

- (2.) Új létesítmények kialakításával egy időben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (3.) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetnél a "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (4.) Az gazdasági terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amely alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

4. sz. függelék

Figyelembe veendő egyéb jogszabályok listája

Engedélyhez kötött építési munkák esetén:

- *Tájképzési előírásokra vonatkozóan a 347/2006 (XII.23) korm. rendelet 13. § (2) bekezdése, illetve az 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a területileg illetékes KTVF szakhatóságként közreműködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság és szakhatóságként közreműködő természetvédelmi hatóság (továbbiakban FETI-KTVF) engedélyre szükséges az idézett törvény 38. §.-ban rögzített esetekben, míg szakhatósági állásfoglalása a 39. §-ban meghatározott esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat kötelező tevékenységeiről.*

Általános építési szabály:

- *Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.*

A telekalakítás szabályai:

- *Az Étv 23. §., 24. §, valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.*

Erdőterületen alkalmazandó szabály:

- *Az ökológiai hálózat területére eső erdő területeken épületet elhelyezni nem lehet, az azokon folytatott minden nemű beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.*