

HERNÁDCÉCE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
5/2017. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete

HERNÁDCÉCE KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
szóló 7/2011. (X. 10.) önkormányzati rendelettel módosított 7/2005. (XI. 28.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Hernádcéce község Önkormányzatának képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 7. és 8. §-aiban foglaltakra tekintettel, a 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Kormány rendelet) 11-14. és 16. §-ai előírásai szerint, a Kormány rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész, a Kormány rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és a partnerségi címlista (1. számú melléklet) szerint érintett önkormányzatok, civil szervezetek véleményét kikérve, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Hernádcéce község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2011. (X. 10.) önkormányzati rendelettel módosított 7/2005. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. – 38. §-ai helyébe a következő rendelkezés lép:

„I.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

Jelen településrendezési, szabályozási előírások hatálya Hernádcéce község közigazgatási területére terjed ki.

2. §

A rendelet alkalmazása

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni, illetve erre építésügyi hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak e rendelet, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei településszerkezeti terv és a tervezett Hernád-menti Tájvédelmi Körzet vonatkozó településrendezési előírásainak együttes alkalmazásával lehet.
- (2) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételét és módját meghatározó településrendezési tervek:

- az 1:2000 méretarányú szabályozási terv

3. § Szabályozási elemek

- (1) A szabályozás elemei az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)sz. Kormányrendeletben (továbbiakban OTÉK) és e rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott szabályozási eszközök területi alkalmazásával jönnek létre.
- (2) A szabályozási elemek csak a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosítása során változtathatók meg.

II. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területek lehatárolása, tagozódása, területfelhasználása, kialakítása

4. §

- (1) A beépítésre szánt területfelhasználások:
Hernádcéce esetében - mivel kis településről van szó - eléggé természetesnek tűnik a törvény által előírt utasítások övezeti mintákon keresztül való bemutatása.

Ezek alapján az építési előírások a következők:

- **Falusias lakóterület (Lf)**

Kistelkes falurész

Lf	<i>0</i>	<i>30</i>
	<i>4,5</i>	<i>K/1000</i>

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Tömegképzés, architektúra:

Anyaghasználat, színezés:

Oldalhatáron álló

A 30%-a

4,5 m

Kialakult/1000m²

Védendő telekosztás

Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcvonalra merőleges nyeregtetővel.

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Tetőfedések: égetett cserép.

Egyéb:

Udvari pincék és pincelejáratok valamint kutak védőépületei megtartandók és védendők.

Nagytelkes falurész

Lf	<i>O</i>	<i>30</i>
	<i>4,5/7,5</i>	<i>K/1000</i>

A beépítés módja:

A telkek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Telekhasználat, védeltségi besorolás:

Tömegképzés, architektúra:

Oldalhatáron álló

A telkek 30%-a

4,5/7,5 m utcai épület / gazdasági épület

Kialakult/1000m²

Védendő telekosztás

Maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges nyeregtetővel, gazdasági épület a hátsó telekrészen, utcával párhuzamos nyeregtetővel.

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Tetőfedések: égetett cserép.

Udvari pincék és pincelejáratok valamint kutak védőépületei megtartandók és védendők.

Anyaghasználat, színezés:

Egyéb:

Lf	<i>SZ</i>	<i>30</i>
	<i>4,5/7,5</i>	<i>K/1000</i>

A beépítés módja:

A telkek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Telekhasználat, védeltségi besorolás:

Tömegképzés, architektúra:

Szabadon álló

A kialakult beépítés figyelembevételével

A telkek 30%-a

4,5/7,5 m utcai épület / gazdasági épület

Kialakult/1000m²

Védendő telekosztás

Maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges nyeregtetővel, gazdasági épület a hátsó telekrészen, utcával párhuzamos nyeregtetővel.

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Anyaghasználat, színezés:

Egyéb:

Tetőfedések: égetett cserép.

Udvari pincék és pincelejáratok valamint kutak védőépületei megtartandók és védendőek.

- **Településközpont vegyes terület (Vt)**

Vt	<i>SZ</i>	<i>30</i>
	<i>4,5/7,5</i>	<i>K/1000</i>

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

A kialakult beépítés figyelembevételével

Maximális épületmagasság:

A telkek beépítésre szánt részének 30%-a

Minimális telekméret:

4,5/7,5 m utcai épület / középület

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Kialakult/1000m²

Tömegképzés, architektúra:

Védendő telekosztás

Anyaghasználat, színezés:

Maximálisan 8 m széles oromfal,

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép és a föld színeit.

Egyéb:

Tetőfedések: égetett cserép.

Udvari pincék és pincelejáratok valamint kutak védőépületei megtartandók és védendőek.

- **Különleges rendeltetésű terület (KÜ)**

Kü	<i>Temető</i>	
	<i>K</i>	<i>K</i>

A beépítés módja:

Temető

A telek maximális beépíthetősége:

Temető

Maximális épületmagasság:

Kialakult

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Védendő sírkövek

Tömegképzés, architektúra:

-

Anyaghasználat, színezés:

-

Egyéb:

-

- (2) Beépítésre nem szánt terület-felhasználások:
 - közparki zöldterület (KP)
 - közúti közlekedés területei (K)
 - gépjármű közlekedési terület
 - közlekedési területen belüli zöldterület
- (3) A külterületi beépítésre szánt területfelhasználások:
 - különleges rendeltetésű területek
- (4) A külterületi beépítésre nem szánt területfelhasználások:
 - közlekedési rendeltetésű
 - erdőgazdasági rendeltetésű
 - egyéb vízügyi rendeltetésű területek
- (5) A beépítésre nem szánt területen a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően kialakítható földrészlet méretezés nélkül megállapított minimális szélessége 10 m.

III. AZ ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területegységek építési használatának általános szabályai

5. §

- (1) A különböző célú közterületek, továbbá a területegységek közhasználatra kijelölt egyéb területei, a területegységek, valamint a területegységek övezetei lehatárolását, azok sajátos felhasználását, építési használatuk módját a szabályozási terv jelöli.
- (2) A területegységen belül közhasználatra kijelölt területet úgy kell kialakítani, hogy az kerekesszékekkel, gyermekkocsival is megközelíthető legyen.
- (3) Az élővízfolyással érintett új telekosztás és beépítés feltétele a szabályozási terv szerinti mederrendezési és tereprendezési munkálatok elvégzése.

Építményekre vonatkozó szabályok

6. §

- (1) Az építmények közterületről és közterületként használt területről látszó homlokzati felületein az 1m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel festhető.
- (2) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatfestése csak a településképhez való illeszkedéssel végezhető el.
- (3) A szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.
- (4) A telek határvonalain 2,5 m-től magasabb kerítést csak építési engedély alapján lehet építeni, ahol a környezetbe illeszkedést vizsgálni kell.

IV. A KÖZTERÜLETI ÉPÍTÉS FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

7. §

Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani. Ettől eltérni csak a szabályozási terven jelöltek szerint lehet.

V. AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

A védett - és védőterületekkel összefüggő általános szabályok

8. §

- (1) Azokon a területeken, ahol a meglévő létesítmény üzemeléséhez előírt védőtávolság a területegységen belül nem biztosítható, ott további szennyezést okozó, a meglévő szennyezettséget növelő tevékenység nem engedélyezhető.
- (2) Az engedélyezési tervben fel kell tüntetni a tervezett építmény környezetében lévő, védőtávolság biztosítását igénylő létesítményeket.

A településszerkezet, a beépítés és az épített érték védelme

9. §

A védett épületről - bontását megelőzően - minden részletére kiterjedő felmérési rajz- és fotódokumentációt kell készíteni. A dokumentáció elkészíttetése a kérelmező feladata.

Az élővilág és a táj védelme

10. §

- (1) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében - egyedi előírás hiányában az OTÉK 25.§-ban foglalt táblázat szerint - igazolni kell.
- (2) Az építési engedélyben elő kell írni a szabályozás szerinti növénytelepítést és a védelmi célú fásítást, melyet az építményekkel egyidőben kell megvalósítani.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat "zöldfolyosók" fenntartásával kell biztosítani.
- (4) A közlekedési területek zöldsávjait (K-Z) alacsony növésű díszcserjékkel kell betelepíteni.

- (5) A zöldfelületek (KP) rekonstrukciója csak kertészeti kiviteli terv alapján végezhető.

A föld védelme

11. §

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

A vizek védelme

12. §

- (1) A vizek védelme a környezetvédelmi törvény vonatkozó előírásaival összhangban kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok mennyiségére és minőségére, valamint a felszíni vizek medrére és víztartó képződményeire.
- (2) A terület-felhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőségvédelmi és védőidom kijelölő határozatokban foglalt előírások betartásáról.

A levegőtisztaság védelme

13. §

- (1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a terület védett I. kategóriába tartozik.
- (3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (4) A területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben vagy a kiporzást megakadályozó módon (pl. felület megfelelő kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- (5) A területen az elfogadható mértéket meghaladó bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el.

A hulladék elhelyezése, ártalmatlanítása**14. §**

- (1) Építési telken keletkezett hulladékot - annak elszállításáig - csak saját telken lehet tárolni.
- (2) A kommunális és veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a környezet károsítása nélkül kell gondoskodnia.

**VI.
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK****15. §**

Azokat a területrészeket, amelyeket a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni.

**VII.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****16. §**

- (1) Ez a rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervek a kihirdetést követő 5. naptól hatályosak.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépése napjáig első fokú építésügyi hatósági határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidőben az 1.§.-ban meghatározott területre vonatkozóan a régebbi önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (4) Az önkormányzat az 1.§.-ban meghatározott területre vonatkozó és a település egészére kiható településfejlesztési döntéseit a képviselő-testület 15/2016.(V.6.) határozata tartalmazza.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.

Csató István sk.
polgármester

Kövér János sk.
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2017. augusztus 25. napján megtörtént.

Kövér János
jegyző

1. számú melléklete

PARTNERSÉGI CÍMLISTA

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

1. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője
1885 Budapest Pf.25. (1135. Budapest, Lehel u. 35-37)

2. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal Polgári Repülési és Környezetvédelmi Osztály 1675
Budapest Pf.41. (Vecsés, Liliom u. 1. Praktiker és Tesco között)
3. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
1066 Budapest, Teréz krt. 62.
4. Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
Központ 1113 Budapest,
Daróczy u.3. .
5. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
3529. Miskolc, Csabai kapu 17.
6. BAZ. Megyei Rendőr Főkapitányság
3530 Miskolc Zsolcai Kapu
7. Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága
3758 Jósvafő Tengersizem oldal 1.
8. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi
hatósági illetékességgel 3525 Miskolc, Dózsa
György u. 15.
9. Állami főépítési hatáskörében eljáró BAZ. Megyei Kormányhivatal
Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3525. Miskolc, Városház tér 1.
10. BAZ. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi
Főosztály 3530. Miskolc, Mindszent tér 4.
11. BAZ. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 3530. Miskolc,
Meggyesalja u. 12.
12. BAZ. Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi
Főosztály Közlekedési Osztály 3527. Miskolc, József Attila
u. 20.
13. BAZ. Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási
Főosztály 3526.
Miskolc, Blaskovics u. 24.
14. BAZ. Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és
Talajvédelmi Főosztály 3525. Miskolc,
Vologda u. 1.
15. BAZ. Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi
Főosztály Bányászati Osztály
3527. Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u.5.
16. BAZ. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és
Örökségvédelmi Osztály
3530. Miskolc, Rákóczi u. 11.

ÖNKORMÁNYZATOK

1. BAZ. Megyei Önkormányzat
3525 Miskolc Városház tér 1.
2. Vizsoly Önkormányzata
3888 Vizsoly, Szent János u. 155,
3. Méra Önkormányzata
3871 Méra, Fő út 1.,
4. Arka Önkormányzata

- 3885 Arka, Hunyadi János utca
5. Boldogkőváralja Önkormányzata
3885 Boldogkőváralja, Petőfi Sándor utca 28.,
 6. Abaújkér Önkormányzata
3882Abaújkér, Rákóczi utca 26.,

CIVIL SZERVEZETEK

1. Református Egyház
(3887. Hernádcéce, Árpád út 10.)
2. Római Katolikus Egyház
(3885. Boldogkőváralja, Kossuth út 35.)
3. „Hernádcéce Fejlődéséért” Közalapítvány
(3887. Hernádcéce, Árpád út 31.)

1/a. számú melléklet

Ismert régészeti lelőhelyek, védendő területek, épületek jegyzéke

Nyilvántartott lelőhelyek

azonosító név

16647	Miszlonka tető
16648	A községtől DK-re, az új telepítésű szőlőben
40437	Református templom
57553	Halmok

Nyilvántartott műemlékek:

Törzsszám	azonosító	védelem fajtája	védés	cím	név
1075	2803	műemlék	1958, 1964	Árpád u.1	Ref. templom
1075	22829	műemléki környezet			Ref. templom ex-lege műemléki környezete