

ENCSENC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK
2/2021 (II.10.) önkormányzati rendelete

Encsencs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló
5/2006. (V. 02.) önkormányzati rendelete módosításáról

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) Korm. rendelet 1.§-a szerint az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető, tömeges megbetegedést okozó SARS_COV-2 koronavírus világméretű járvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet rendelt el.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel – a polgármester gyakorolja.

Encsencs Község Önkormányzat Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint **a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében** kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (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 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

- *külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint*
- *az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével Encsencs Község Önkormányzata Képviselő- Testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 5/2006. (V. 02.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:*

I. Módosító rendelkezések

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 5/2006.(V. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§. (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-03/2003. törzsszámú S-2 jelű belterületi szabályozási terv és a T-61/2016. törzsszámú S-1/A-B jelű külterületi szabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

2.§. A R. II. fejezet 5.§ (2) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5.§ (2) a.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

1. Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (Lf)

2. Vegyes területek:
 - településközpont vegyes területek (Vt, Vt*)
3. Gazdasági területek:
 - ipari gazdasági területek (Gip-1, Gip-2, Gip-3)
4. Különleges területek:
 - temető területek (Kü-t)
 - sportpálya területe (Kü-s)
 - szennyvíztisztító (Kü-sz)
 - „műemléki” terület (Kü-mü)
 - idegenforgalmi terület (Kü-i)
 - idegenforgalmi és sport terület (Kü-i2)”

3. §. A R. III. fejezet 15.§ (1) bekezdése kiegészül az f) ponttal:

„15.§. (1) f.) Idegenforgalmi és sport terület (övezeti jel Kü-i2)”

4.§. A R. III. fejezet 15.§ (2) bekezdése kiegészül az f) ponttal:

„15.§ (2) f) Idegenforgalmi és sport területen (építési övezeti jele: Kü-i2) az idegenforgalomhoz és az aktív sporthoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az épületeket szabadon állóan a terület max. 20%-os legnagyobb beépítettségével kell elhelyezni, max. 7,5 méteres építmény magassággal. Terepszint alatti építmények az építési helyen belül elhelyezhetők. Az építési övezet határán legalább kettős fasort kell létesíteni.”

5.§. A R. III. fejezet 15.§ (3) bekezdése helyébe a következő lép:

„15.§ (3) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

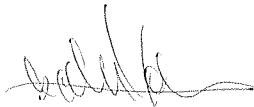
	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
2				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3	működő temető	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	7,5
4	sportpálya területe	Kü-s	szabadon álló	K	-	30	10	4,5
5	Szennyvíztisztító területe	Kü-sz	szabadon álló	2000	-	30	30	-7,5
6	Ipari –helyi-műemlék területe	Kü-m	szabadon álló	K	-	30	20	-7,5
7	Idegenforgalmi terület	Kü-i	szabadon álló	5000	-	40	20	-7,5
8	Idegenforgalmi és sport terület	Kü-i2	szabadon álló	5000	-	40	20	7,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HESZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető”

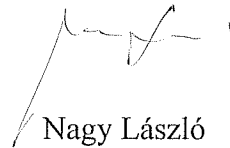
II. Záró rendelkezések

6.§. Ez a rendelet 2021. február 10. napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kelt: Encsencs, 2021. február 9.



Szedlár János
polgármester



Nagy László
jegyző

ENCSENC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
5/2006 (V. 02.) Kt. számú rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL

Encsencs 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 (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján 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 Encsencs 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-03/2003. törzsszámú S-2 jelű belterületi szabályozási terv és a T-61/2016. törzsszámú S-1/A-B jelű külterületi szabályozási terv 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, illetőleg közpark és sportpálya érdekében történhet.
- (2) Ezen területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében egyszerre végrehajtható.

3. §.

Építési engedélyezés általános szabályai, építési engedély kérelem mellékletei

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1.) Tájvédelmi előírásokra vonatkozóan az 1996. évi LIII. tv. 7. §. illetve az 1666/1999. (XI.19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a természetvédelmi hatóság szakhatóságként közreműködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges az idézett törvény 38. §.-ban rögzített esetekben, míg szakhatósági állásfoglalása a 39. §-ban meghatározott esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 152/1995. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat köteles tevékenységekről.

4. §.

Általános építési szabályok

- (1.) Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- (2.) 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.
- (3.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (4.) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (5.) Közterületen történő építés szabályozása:
 - a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
 - b.) Köztárgyak elhelyezése az OTÉK 39. § szerint

- (6.) Közművesítés fokozatai
- a.) Teljes közművesítettség szükséges falusias lakó, településközponti vegyes, ipari-gazdasági, kereskedelmi szolgáltató, és egyes különleges területeken („Műemléki terület” volt szeszgyár, Idegenforgalmi terület)
 - b.) Részleges közművesítettség szükséges egyes különleges területeken (működő temető terület, sportpálya terület)
 - c.) Encsencsen ahol az utcában nincs szennyvízcsatornázás, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig.
 - d.) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
- (7.) A telekalakítás szabályai:
- a.) Az Étv 23. §., 24. §, valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.
 - b.) Kisajátítás: Étv 26. §-nak megfelelően történik.
 - c.) A kialakítható legkisebb telekterület méretek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.
 - d.) Az egyes építési övezetekben meghatározott kialakítható legkisebb telekméretek minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telek (K) - ha telekalakítás nem történik - beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult - az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
 - e.) Nyúlványos telek: a Szabályozási terveknek megfelelően nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.

II. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

5. §.

Településszerkezet, területfelhasználás

- (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 egységre 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, Vt*)
3. Gazdasági területek:
 - ipari gazdasági területek (Gip-1, Gip-2, Gip-3)
4. Különleges területek:
 - temető területek (Kü-t)
 - sportpálya területe (Kü-s)
 - szennyvíztisztító (Kü-sz)
 - „műemléki” terület (Kü-mü)
 - idegenforgalmi terület (Kü-i)
 - idegenforgalmi és sport terület (Kü-i2)”

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Közlekedési, közmű elhelyezési területek (Köp)
2. Zöldterületek:
 - közparkok (Kp)
3. Erdőterületek:
 - védelmi erdő (Ev),
 - gazdasági erdő (E),
4. Mezőgazdasági területek (M):
 - belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
 - általános mezőgazdasági területek (M)
 - gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
5. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)

6. §.

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 tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4.) 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.
- (5.) 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.) Az utcavonalra, vagy az attól számított 3,0 méteren belül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,45 m magasságban helyezendő el.
- (9.) 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 és településközpont vegyes területen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter
- Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telek szélessége miatt az épület 6 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető be racionálisan, és az OTÉK-ban előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült, vagy felújításra kerülő épület esetében a tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4,5 méternél, lakóépület esetén.

c.) Hátsókertek:

- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter, illetve a kialakult.
- A hátsókertek megállapítása lakóterületen és településközpont vegyes területen a szabályozási terv építési határvonalai szerint történik.

(10.) Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése:

- az adott paramétert - az adott szabályozási keretek között - az építésügyi hatósági eljárás folyamán kell meghatározni az Étv (1997. évi LXXVIII. törvény) 18. § (2) bekezdése alapján.
- Az építető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építés helyére vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.

a.) *Kialakult legnagyobb beépítettség:*

Amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettségi mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglévő beépítettségi érték tovább nem növelhető.

b.) *Kialakult építménymagasság:*

Kialakult építménymagasság esetében az övezetben lévő építménymagasság a meghatározó. Új épületek létesítése esetén az építménymagasságot a szomszédos épületek építménymagasság átlagának figyelembe vételével (+- 1 m) kell meghatározni.

A kialakult beépítések esetén az OTÉK 36.§ (2) bekezdésétől eltérően az építmények közötti távolságot nem a telekhatártól, hanem az egyes épületek között kell megállapítani. Új építések esetén az oldalkerti méretet a beépítési mód függvényében az OTÉK szerint kell megállapítani.

c.) Kialakult telekterület:

Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető. A telekterülete tovább nem csökkenthető.

- (11.) Megújítható energiaforrások és a műsorszórás céljára szolgáló adótornyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezés az alábbiak szerint:
- a) Belterületen vezeték nélküli távközlési célú tornyok elhelyezhetőek a következők szerint:
 - aa) a Bogáti utca - Fő utca által közrezárt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz-1) építési övezetben kivételesen elhelyezhető vezeték nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony,
 - ab) magassága nem haladhatja meg a 40,0 métert,
 - ac) lakóépülettől mért távolsága nem lehet kevesebb 40,0 méternél,
 - ad) a vezeték nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony építési telkének legkisebb területe – az övezet normatív értékétől eltérően - 200 m².
 - b) Külterületen az alábbiak szerint helyezhetőek el ilyen típusú műtárgyak:
 - ba) ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.
 - bb) ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.
 - bc) ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó."

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

7. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1.) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetőek 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 községközpont építési övezeteit az OTÉK 8. § (2/a) szerinti teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább az OTÉK 8. §. (2) b.) szerinti részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4.) Lakóterületeken belül, a falusias lakóterületen maximum két lakóépület építhető, melyekben egyenként maximum egy rendeltetési egység helyezhető el.
- (5.) Encsencs lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf)

- (6.) A belvízi elöntéssel érintett területeken építeni, épületet elhelyezni nem lehet. Ez alól kivételt képezhetnek a Bogáti úttal és a Bélteki úttal határos ingatlanok által érintett telektömbök abban az esetben, ha az építési telken talajfeltöltést alkalmaznak illetve ha a vízelvezetés belvízrendezés keretében megoldásra kerül az egész érintett tömbben. A talajfeltöltés szintjének, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított $-0,20\text{m}/+0,50\text{m}$ magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltést úgy kell kialakítani, hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pinceszint az ilyen területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.

8. §.

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
 - 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
 - Hulladéktartály-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 m^2 vízszintes vetülettel
 - Háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop az
- (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.
Közbenő 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 oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35. §. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a 9 b. bekezdések szerinti eltérésekkel.
- (8.) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1*	oldalhatáron álló	900	14	30	30	4,5
	Lf-1	(K)	(K)	14	30	30	4,5
	Lf-2	oldalhatáron álló	900	14	50	30	4,5
	Lf-2*	(K)	(K)	14	50	30	4,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

- (9.) Saroktelkeknél a szabadon álló épület elhelyezés megengedett. Akkor is ha az övezet oldalhatáron álló beépítésű, a telek legalább 20 méter széles, a terület nem áll védelem alatt és a kötelező oldalkerti méretek tarthatók.
- (10.) A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (11.) Állattartásra szolgáló épületek, helységek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más, jelen HÉSZ-ben meghatározottakon túli építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg. Encsencs Község Önkormányzat Állattartási Rendelet megállapításáig a követelményeket az érdekelt szakhatóságok előírása alapján kell meghatározni az OTÉK 36. §. (5) bekezdés módosítása szerint.

9. §.

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 szélkerék, 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 hátsókertek szabályozása 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 alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Településközponti vegyes	Vt	(K)	500	15	20	40	5,5
	Vt*	Oldal határon	700	15	20	40	-7,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

10. §.

Gazdasági területek

- (1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
- Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek
 - Ipari-gazdasági területek
 - Belterületi ipari-gazdasági területek
 - Kereskedelmi-gazdasági területek
- (2.) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§. és 20. §. meghatározásai érvényesek.
- (3.) Encsencs község ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (4.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négy egységenként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.
- (5.) A telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyen, az alábbiak szerint kell:
- A telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, őshonos fajok alkalmazásával kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább egysoros fasor telepítését jelenti, őshonos fajok alkalmazásával.
 - Amennyiben a szabályozási terveken ábrázolt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek/épületrészek bontását követő 18 hónapon belül a növényállomány telepítését a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani.

- c) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

11.§.

Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek

- (1.) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- (2.) a). Az övezetben elhelyezhető:
- Ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei
- b). Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- Gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- (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	Az alakítható 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

12.§.

Ipari gazdasági területek

- (1) Encsencs külterületén az ipari gazdasági területek jelentős és 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 övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik. Az övezetben kivételesen elhelyezhetőek oktatási épületek.

- (3) Az ipari-gazdasági területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)	Megengedett max. szintterület
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)		
Ipari gazdasági terület	Gip*2	szabadon álló	2000	40	40	30	10,5*	0,5

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)

- (4) Az előkert mélysége 15m.
- (5) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti ipari-gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

13.§.

Belterületi ipari gazdasági területek

- (1) Encsencs belterületén az ipari gazdasági területek jelentős és 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 övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik. Az övezetben kivételesen elhelyezhetőek oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az ipari-gazdasági területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip-3	szabadon álló	2000	40	40	30	-5,0*

„*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.). Amennyiben a létesíteni kívánt építmény oktatási, egészségügyi, szociális

rendeltetésű épület, úgy a megengedett max. építménymagasság értéke legfeljebb 7,50 méterre módosítható, az adott ingatlan tekintetében.

- (4) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti ipari-gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

14. §.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) a) Az övezetekben elhelyezhető:
- Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - Igazgatási és iroda épület
 - Üzemanyagtöltő (védőtávolság a szabályozási terv szerint)
 - Sportépítmény, kivéve a Gksz-2 jelű építési övezetben
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- Egyházi, egészségügyi, szociális épület, kivéve a Gksz-2 jelű építési övezetben
 - Oktatási épület
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület, kivéve a Gksz-2 jelű építési övezetben
- (3.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ker szolg. gazdasági területek	Gksz-1	Oldalhatáron álló	500	20	20	40	-6,0
	Gksz-2	Oldalhatáron álló	1000	20	20	40	-6,0

(K) = kialakult telekviszonyok

- (4.) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 25,0 méter széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza, illetve a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

15. §.

Különleges területek

(1.) Encsencs különleges területei sajátos használatuk szerint:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| a.) működő temető | (övezeti jel Kü-t) |
| b.) sportpálya területe | (övezeti jel Kü-s) |
| c.) szennyvíztisztító telep | (övezeti jel Kü-sz) |
| d.) Ipari –helyi- műemlék területe | (övezeti jel Kü-m) |
| e.) Idegenforgalmi terület | (övezeti jel Kü-i) |
| f.) Idegenforgalmi és sport terület | (övezeti jel Kü-i2) |

(2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:

- a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Encsencs 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. A temető területének legalább 30 %-át növényzettel kell beültetni a terület mindenkor üzemeltetőjének, jelen rendelet érvénybelépésétől számított 24 hónapon belül.
- b.) 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.
- c.) szennyvíztisztító telep (övezeti jel Kü-sz) Encsencs, Piricse, Nyírbéltek, Nyírpilis folyékonyhulladékát fogadja.
- d.) A „Kü-m” jelű, volt szeszgyári területen a meglévő épületállomány kötelező helyreállításával, abban minden olyan tevékenység folytatható, amely nincs zavaró hatással a szomszédos területekre, az épület együttes megjelenését, homlokzati kialakítását, helyi védett jellegét nem befolyásolja.
- e.) Idegenforgalmi területen (övezeti jele: Kü-i) az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport (vízi is), kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az épületeket szabadon állóan a terület max. 20%-os legnagyobb beépítettségével kell elhelyezni, max. 7,5 méteres építmény magassággal. Terepszint alatti építmények elhelyezhetők.
- f.) Idegenforgalmi és sport területen (építési övezeti jele: Kü-i2) az idegenforgalomhoz és az aktív sporthoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az épületeket szabadon állóan a terület max. 20%-os legnagyobb beépítettségével kell elhelyezni, max. 7,5 méteres építmény

magassággal. Terepszint alatti építmények az építési helyen belül elhelyezhetőek. Az építési övezet határán legalább kettős fasort kell létesíteni.”

- (3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

1 2	A	B	C	Az alakítható telek				H
	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3	működő temető	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	7,5
4	sportpálya területe	Kü-s	szabadon álló	K	-	30	10	4,5
5	Szennyvíz tisztító területe	Kü-sz	szabadon álló	2000	-	30	30	-7,5
6	Ipari –helyi-műemlék területe	Kü-m	szabadon álló	K	-	30	20	-7,5
7	Idegen forgalmi terület	Kü-i	szabadon álló	5000	-	40	20	-7,5
8	Idegenforgalmi és sport terület	Kü-i2	szabadon álló	5000	-	40	20	7,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető”

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. §.

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 hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területet, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közműelhelyezési 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:

49131. sz kl út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 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 közsérkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közműelhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

Köp - Jelentősebb kapacitású személygépkocsi parkolóhely.

Gyalogút, minimális szélessége 3 m.

Külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 14,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.

Mezőgazdasági kiszolgáló út, melyek minimális szélessége 12,0 m.

- (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.

17. §.

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 kerekesszékkal is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

18. §.

Zöldterületek

- (1.) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2.) A közlekedési területen belüli zöldsávokat a zöldterületi terv alátámasztó munkarész határozza meg.
- (3.) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark, KP övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területen pihenőhely és gyermekjátszótér, növényzet, képzőművészeti alkotások, szökőkút, utca és térbútorok, helyezhető el.

19. §.

Erdőterületek

- (1.) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2.) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
- | | | |
|--|----|----------------|
| a.) Védelmi (védett és védő) erdők: | Ev | övezeti jellel |
| b.) Gazdasági erdők | E | övezeti jellel |
| c.) Gazdasági erdők – az ökológiai hálózat területén | Eö | övezeti jellel |
- (3.) Védelmi erdő övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (4.) Gazdasági erdőterületen építményt elhelyezni az OTÉK 28. §. (4) bekezdés szerint lehet.
- (5.) Ökológiai hálózat területére eső erdőterületeken (Eö) épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

20. §.

Mezőgazdasági területek

- (1.) A település területének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) A mezőgazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:
- a.) Mgy: gyep (rét, legelő) terület
- b.) M: szántó művelésű terület
- c.) Mb: belterületi 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 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 találhatóak, 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 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 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.

c.) Mb : belterületi szántó művelésű terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

21.§.

Vízgazdálkodási területek

- (1.) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (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 rétegeltömítés 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 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.

22. §.

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 egyidőben 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.

V. fejezet**KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

23. §.

Általános előírások

- (1.) A környezetvédelmi előírások a
 - levegőtisztaság-védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,

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

24. §.

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).

25. §.

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1.) A 49131 sz. út zajjellemzőire tekintettel az út szabályozási vonalától mért 20 m-en belül szálloda, szállásadó épület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.

26. §.

Természetvédelmi előírások

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 LIII. Tv. 15. §. (2) bekezdés 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.

Általános tájvédelem, természeti területek, élőhelyek védelme:

1. A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjai - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdaságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A termőföld hasznosítása, illetve a

hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természet közeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

2. 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.
3. A természeti területen a Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges:
 - termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újra hasznosításához
 - a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelep megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bánya bezárására vonatkozó műszaki üzemi tervek és tájrendezési terv jóváhagyásához
 - vizekben a halászati ütemtervek jóváhagyásához

VI. fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

27. §.

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építészeti értékek jelen HÉSZ 2. sz. melléklete szerinti
- (2) 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 végeztetni a Megyei Múzeum Igazgatósággal.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

29. §.

- (1.) Az Étv 20. §-ának (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzésére az érintett területeken változtatási, telekalakítási illetve építési tilalom rendelhető el.

- a) Kisajátítás a tervezett út területének biztosítására:
- a. a Dobó utcával párhuzamosan és arra merőlegesen a 70, 69, 68, 67/2, 67/1, 66, 65, 64, 63, 62, 61/2, 61/1, 59/2, 58, 57/2, 56/2, 55/2, 54/2, 52, 51/2, 51/1, 50/1 és 49/6 hrsz-ú telken, a szabályozási tervnek megfelelően
 - b. az Arany János utcával párhuzamosan a 598/1-606 hrsz-ig, továbbá a 626-687/7-es hrsz-ú telekig, a szabályozási tervnek megfelelően
- b) Építési tilalom:
- a. 0265/1 hrsz-on elhelyezett szennyvíztisztító telep védőtávolságában – 150,0 méter - minden nemű építmény elhelyezése tilos.
- c) Elővásárlási jog:
- a. a 410, 525 hrsz-ú telken, a tervezett körforgalom területének biztosítására, a szabályozási tervnek megfelelően
 - b. a 407 hrsz-ú telken, a műemléki jellegű épület állagmegőrzése és hasznosítása végett, a szabályozási tervnek megfelelően
 - c. a 392 hrsz-ú telken, intézményi bővítés céljából, a szabályozási tervnek megfelelően
 - d. a 319, 320/2, 320/1 hrsz-ú telken, szolgáltatás bővítés céljából, a szabályozási tervnek megfelelően
 - e. az 559, 565 hrsz-ú telken, az iskola ingatlanjának bővítése céljából, a szabályozási tervnek megfelelően
 - f. a 324/1 hrsz-ú telken, települési szolgáltatás bővítés céljából, a szabályozási tervnek megfelelően

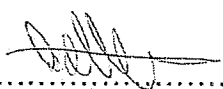
VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. §.

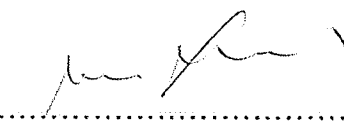
- (1.) Ez a rendelet 2006 július 1-én lép hatályba.
- (2.) E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3.) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az állattartásról, az építési tilalmakról, az elővásárlási jogról, a kisajátításról, a településrendezési kötelezésekről, az épített környezet helyi értékvédelméről.

Kelt: Encsencs, 2006. év május hó 2. nap



 Polgármester





 Jegyző

Záradék:

/A rendeletet Encsencs Község Önkormányzata 2/2021. (II.10.) számú rendelete alapján módosult./

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, kisgéptároló, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárművek elhelyezése nem engedélyezhető.
- (3) Az építési vonal értelmezése:
 - a. Kötelező építési vonal: A szabályozási terven kötelezően megadott előkert mérettel meghatározva. A kötelező előkert 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 előkert méret betartása mellett.

2. számú melléklet**A település műemlékei az 1997. évi LIV. Tv. értelmezése alapján:**

- Református templom, Fő utca 84 – 571/2 hrsz


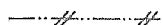


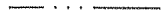

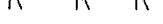
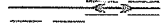
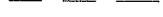
3. számú melléklet

Encsencs nyilvántartott régészeti lelőhelyei


Lelőhelyszám	határnév
1.	református templom, Fő u. 84 Középkori templom és templomkörüli temető
2.	Pilis-piricsei főfolyástól északra
3.	Égető hegytől északra
4.	Lugosi úttól délre



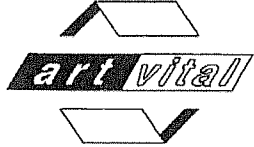
ÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV ARÁZAT

	Belterület határvonal
	Megszűnő belterületi határ
	Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
	Tervezett szabályozási vonal
	Közigazgatási határvonal
	Építési övezet határa
	Régészeti terület határa
	Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen 10-10m, belterületen: 5-5m
	Védőtávolság

Országos Területrendezési Terv szerinti,
a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot
kiegészítő jelkulcs:

 Ökológiai hálózat területének határa

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	kialakítható legkisebb telekterület

 tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676. Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062	MEGRENDELŐ:	ENCSENC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA H-4374 Encsencs, Fő utca 31.	MUNKASZÁM:	T-61/2016
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	ENCSENC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM:	2021. február
	MUNKAKÉSZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐTÍPUS:	szabályozási terv
	TERVEZŐ:	Végh József település-tervező építész vezető tervező TT-15-0023	LABBANCZ ANDRÁS település-tervező TT-15-0378	MÉRTABÉLY:
ERTEKESÍTŐ:	Borkaszi Richárd	UGYVÉRTANIG... Végh József	FAJTSZÁM:	S-1/A