

RECSK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

6/1998. (IX.17.) RENDELETE

Recsk településrendezési tervének helyi építési szabályzatáról

/Egységes szerkezetben a módosítására hozott 2/2001. (04.03.), 7/2001.(07.26.),8/2003.(08.25.)Ör., 8/2006.(VII.01.) Ör., 9/2008. (V.30.) Ör. rendelettel/

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

- /1/ E rendelet hatálya Recsk nagyközség igazgatási területére terjed ki.
- /2/ Az /1/ bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

2. §

- /1/ A rendezési terv tervlapjain jelölt kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a rendezési terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.
Kötelezőnek kell tekinteni:
- a belterületi határt,
 - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek közötti határvonalat,
 - a terület-felhasználást és a terület-felhasználásra vonatkozó előírásokat,
 - a kötelező erejűen jelölt szabályozási és építési vonalat,
 - az övezeti besorolást és az övezeti előírásokat.
- A kötelező elemek módosítása esetén az érvényben lévő törvény és rendeletek előírásai szerint kell eljárni.
- /2/ A terven szaggatott vonallal jelölt szabályozási vonalat, építési vonalat, továbbá a telekhatárt irányadónak kell tekinteni. Ezek az elemek az építési engedélyezési eljárás során az egyéb övezeti előírások betartása mellett pontosíthatók, illetve az engedélyezésben érintett szakhatóságok hozzájárulásával módosíthatók.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

3. §

- /1/ Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés stb. hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően adható.
- /2/ A település geológiai adottságai miatt a talajmechanikai szakvéleményben szereplő építési előírások betartására (pl. alapok koszorúvasalása a térfogatváltozó talaj miatt, pincék szigetelése a talajvíz miatt, részletes talajmechanikai szakvélemény készíttetése stb.) az építési engedélyek megadásakor fel kell hívni a figyelmet.

- /3/ A Búzásvölgyi tározó melletti új üdülőterület beépítése csak - az alátámasztó munkarészeket is tartalmazó - részletes szabályozási terv elkészítése, továbbá a szennyvízcsatorna-hálózattal együtt megvalósított ivóvízvezeték-hálózat kivitelezése után engedélyezhető.

4. §

- /1/ Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- /2/ Az /1/ bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás:
- a/ a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,
 - b/ a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel és csak akkor engedélyezhető, ha
 - a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
 - az állag megóvására irányul, vagy
 - a környezet védelme érdekében történik, illetve
 - a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.

II. fejezet

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

- /1/ A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
- /2/ A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- /3/ A belterületből ki kell vonni
- a/ az Akác utca melletti 1238-1244 helyrajzi számú telkeket,
 - b/ a Jámbor V. utca melletti 557-572 helyrajzi számú telkeket.
- /4/ A belterületbe be kell vonni
- a/ az Ércbánya-telep terven ábrázolt területét,
 - b/ a Repeczky utca északi oldalán jelölt területet a lakótelkek területének növelésére,
 - c/ a Hunyadi utca északi végén lévő lakótelkek, továbbá a telek és a meglévő belterületi határ közötti területet,
 - d/ a Várbükkí utcától keletre fekvő meglévő telephely és a tervezett lakóterület és közpark terven ábrázolt területét,
 - e/ a település délnyugati részén a meglévő belterület és a 24. sz. főút elkerülő szakasza közötti - a terven ábrázolt - területet,
 - f/ a Búzásvölgyi tározó melletti tervezett üdülőterületet.
- /5/ A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerűvé válik.

6. §

- /1/ A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület – építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.

/2/ Recsk beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő terület-felhasználási egységekbe tartoznak:

- lakóterületek,
- vegyes területek,
- gazdasági területek,
- üdülőterületek,
- különleges területek.

/3/ Recsk beépítésre nem szánt területei

- közlekedési és közműterületek,
 - zöldterületek,
 - erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - egyéb területek
- körébe tartoznak.

/4/ A terület-felhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

Lakóterület

7. §

/1/ A lakóterület a település beépítésre szánt területének elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló része. A lakóterületen elhelyezhető:

- a/ lakóépület,
- b/ szálláshely szolgáltató épület,
- c/ a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d/ igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- e/ a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági építmény,
- f/ gépjárműtároló.

/2/ A lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a/ II-SZ-K
14,5 jelű építési övezet F+3 szintes, többlakásos lakóépületekkel beépített terület, kialakult beépítés.
- b/ II-SZ-K
7,5 jelű építési övezet F+1 szintes, többlakásos, szabadon álló lakóépületekkel beépített, illetve legfeljebb 7,5 m homlokzatmagasságú épületekkel beépíthető terület.
- c/ II-SZ-K
4,5 jelű építési övezetben többlakásos, legfeljebb 4,5 m homlokzatmagasságú, szabadon álló lakóépületek helyezhetők el.
- d/ III-SZ-K
7,5 jelű építési övezetben legfeljebb 7,5 m homlokzatmagasságú, egy-kétlakásos, szabadon álló beépítési módú épületek helyezhetők el.
- e/ III-O-K
7,5 jelű építési övezetben legfeljebb 7,5 m homlokzatmagasságú, egy-kétlakásos, oldalhatáron álló beépítési módú épületek építhetők.
- f/ III-O-K
4,5 jelű építési övezetben legfeljebb 4,5 m homlokzatmagasságú, egy-kétlakásos, oldalhatáron álló beépítési módú épületek helyezhetők el.

- g/ III-O-1
4,5 jelű építési övezetben legfeljebb 4,5 m homlokzatmagasságú, egy-kétlakásos, oldalhatáron álló beépítési módú épületek építhetők.
- h/ III-O-2
4,5 jelű építési övezetben legfeljebb 4,5 m homlokzatmagasságú, oldalhatáron álló beépítési módú, egy-kétlakásos lakóépületek és kisüzemi termelő, szolgáltató létesítmények építhetők.
- i/ H-O-K
4,5 jelű egyedi építési övezetben legfeljebb 4,5 m homlokzatmagasságú, oldalhatáron álló beépítési módú, egylakásos lakóépületek építhetők.
- /3/ A lakótelek mérete
- a/ új lakóterületen tervezett lakótelek esetén:
- a telek legkisebb területe 900 m²,
 - a telek legkisebb szélessége 18 m,
 - a telek legkisebb mélysége 50 m;
- b/ meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén:
- a telek legkisebb területe 700 m²,
 - a telek legkisebb szélessége 16 m,
 - a telek legkisebb mélysége 40 m;
- c/ meglévő lakótelek esetén:
- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti.
- /4/ A lakóterület közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkei nem építhetők be.
- /5/ Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:
- a/ Az előkert mélysége
- új telekalakítású területen 5,0 m,
 - meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó,
 - a szabályozási terven irányadó beépítési vonallal jelölt helyeken az előzőektől el lehet térni a telek adottságai miatt.
- b/ Az oldalkert szélessége
- az új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű, meglévő telkek esetében az országos előírások szerint,
 - a 12-16 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
 - a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m.
- c/ A hátsókert mélysége
- a II. és III. jelű építési övezetben nem lehet kevesebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókartre néző tényleges magasságának mértékénél,
 - a telek utcavonaltól mért 60,0 m-nél hosszabb része hátsókertként kezelendő,
 - a H jelű egyedi övezetben a hátsókert csökkenthető, illetve az épület a hátsó telekhatárig is építhető.
- /6/ A beépítés mértéke
- A lakótelek beépíthető területe:
- a/ a 400 m²-nél nagyobb telkek esetében legfeljebb 30%,
- b/ a 300-400 m² közötti telkek esetében legfeljebb 120 m²,
- c/ a 300 m²-nél kisebb telkek esetében, a III. jelű építési övezetben, a telek területének legfeljebb 40%-a építhető be,
- d/ a H jelű övezet 300 m²-nél kisebb telkei - az épületek közötti legalább 3,0 m megtartásával - legfeljebb 60%-ban, de maximum 120 m²-es épülettel építhetők be. A 200 m²-nél kisebb telkek esetében telekalakítás javasolható.
- /7/ A telek beépítési módjai

- a/ Az O jelű, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület
- szabályozási terven kötelező beépítési vonallal jelölt oldalhatárra,
 - irányadó beépítési vonal esetén lehetőleg a megjelölt telekhatárra helyezendő. Ha a telekszélesség, a szomszédos telkek beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolja, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - ha a terven csak az utcai beépítési vonal meghatározott, akkor az épület szaba-donállóan, illetve - tekintettel a szomszédos telkek beépíthetőségére - az utcában kialakult oldalhatárral ellentétes telekhatárra is építhető.
- b/ Az SZ jelű, szabadon álló beépítési mód esetén az épületek az /5/ bekezdés a/ és c/ pontjának, továbbá az oldalkertre vonatkozó országos érvényű előírások megtartásával helyezhetők el.
- /8/ A III. jelű építési övezetben új beépítés esetén lehetőleg egy főépület épüljön. Meglévő beépítés esetén a telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.
- /9/ Az épületek kialakítása magastetővel történjen,
- a tetőgerinc iránya utcával párhuzamos,
 - a tető síkja 40-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a keskeny telkek hosszú házai utcára merőleges nyeregtetővel, oromfallal épüljenek.
- A tetőtér beépíthető.

Vegyes terület

8. §

- /1/ A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakó, igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ A vegyes terület lakással beépíthető telkeire a 7. § előírásai vonatkoznak.
- /3/ Az intézmények területét a szabályozási terv tünteti fel.
- /4/ Az intézmények fejlesztési területei:
- a/ egészségügyi központ a Táncsics M. utcában,
 - b/ óvoda a Kossuth - Bem utcák közötti tömbbelsőben,
 - c/ iskola a Kossuth utcában,
 - d/ polgármesteri hivatal - közösségi ház, Kossuth u. - József A. u. sarok,
 - e/ művelődési - igazgatási létesítmények, Kossuth u. - Csalogány u.,
 - f/ kereskedelmi központ, Vásártér u. - Kossuth u.
- /5/ A többi meglévő létesítmény a jelenlegi telkén belül felújítható, fejleszthető.
- /6/ Az INT-15 jelű építési övezetben a kialakult telekméret szerinti területen legfeljebb 7,5 15%-os beépítettséggel, maximum 7,5 m homlokzatmagasságú, szabadon álló beépítésű épületek építhetők. A zöldfelület területe a telek területének legalább 50%-a legyen.
- /7/ Az INT-30 jelű építési övezetben a telek területének legfeljebb 30%-os beépítésével maximum 7,5 m homlokzatmagasságú, szabadon álló beépítésű épületek építhetők. A telken belül a rendeltetéshez szükséges nagyságú, de legalább a be nem épített terület 50%-át elérő terület zöldfelületként alakítandó ki.

/8/¹ Az INT-50/7,5 jelű építési övezetben a telek területének legfeljebb 50 %-os beépítésével maximum 7,5 m építmény magasságú, szabadon álló épületek építhetők. A kialakítható legkisebb telekterület 600 m². A zöldfelület a telek be nem épített területének legalább 50%-a legyen.

/9/ Az INT-60 jelű építési övezet kialakult állapot, további beépítés nem lehetséges.
7,5

/10/ Az INT-50 jelű építési övezetben - a beépítési tervnek megfelelő - épületek építhetők.
4,5 A telek területének legalább 10%-a zöldfelületként alakítandó ki.

/11/ A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.

/12/ A lakóterületen is elhelyezhető intézmények a lakóövezetre érvényes előírásoknak megfelelően, a /9/ bekezdés előírásaira is tekintettel engedélyezhetők.

Gazdasági terület

9. §

/1/ A gazdasági területet a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.

/2/ A település gazdasági területei
– kereskedelmi, szolgáltató,
– ipari
területbe tartoznak.

/3/ A KG jelű kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők
a/ a kis- és nagykereskedelmi létesítmények,
b/ alapfokú ellátást nyújtó (kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató) létesítmények,
c/ üzemi jellegű szolgáltató építmények,
d/ üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
e/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
f/ a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos (használó) számára szolgáló lakás,
g/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
h/ gépjárműtárolók,
i/ üzemanyagtöltő állomás,
j/ védőfásítás, **telken belüli egyéb zöldfelületek**.

/4/ Az IG jelű ipari területen
a/ ipari termelő üzemek,
b/ raktárak és más tároló építmények,
c/ bányászattal kapcsolatos üzemi építmények,
d/ energiaszolgáltatás létesítményei,
e/ közlekedési és szállítási építmények,
f/ gépjárműtárolók,
g/ a területhez tartozó védőfásítás, **telken belüli egyéb zöldfelületek** helyezhetők el.

¹ Beépítette a 8/2006. (VII.1.) Ör. 1.§-a a korábbi 8-11 §-ok számozása 9-12 §-ra változott. .

/5/ A meglévő gazdasági területen telekalakítás csak a szabályozási terv beépítési terv mélységű módosításával engedélyezhető. A telekmegosztással létrejövő telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél.

/6/ A tervezett gazdasági területen a funkcióhoz szükséges nagyságú, de legalább 2000 m²-es telek alakítható ki.

/7/ A területen új épület csak szabadon álló építési móddal helyezhető el.

/8/ A telek területének legfeljebb 25%-a építhető be.

/9/ A területen elhelyezhető épületek homlokzatmagassága legfeljebb 6,0 m, amelytől csak technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.

/10/ A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek tartalmaznia kell a telepítést, az épületek építészeti kialakítását, a környezethez való illeszkedést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását **és az építés - beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását**. A gazdasági terület lakóterülettel határos telekrészén összefüggő zöldsáv telepítendő.

/11/ A terület növényzettel borított felülete a telek területének legalább 25%-a legyen, amelyet kertészeti kiviteli terv alapján kell megvalósítani.

/12/ A gazdasági terület telekhatárán - különös tekintettel a lakóterülettel határos oldalra -többszintes **zöldsáv (lombkorona-, cserje- és gyepszint) telepítendő** a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésére és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében.

/13/ A környezetüket nem szennyező, helyben maradó létesítmények csak akkor fejleszthetők, ha a **fejlesztés a vonatkozó előírásokban megengedett mértékadó határértékek betartását lehetővé teszi, a környezet minőségét legalább a meglévő szinten biztosítja**.

/14/ A lakóterületen lévő, üzemi jellegű tevékenységet folytató létesítmények gazdasági területre való áthelyezését szorgalmazni kell.

/15/² A 24. sz. főút elkerülő szakaszának déli oldalán kialakítandó iparterületen a telek területének legfeljebb 30%-os beépítésével maximum 7,5 m építmény magasságú, szabadon álló épületek helyezhetők el. A kialakítandó legkisebb telekterület 5000 m². A zöldfelület a telek területének legalább 40 %-a legyen.

Üdülőterület

10. §

/1/ Az üdülőterület a település beépítésre szánt területének elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgáló része.

/2/ Az üdülőterületek használatuk jellege szerint

- üdülőházas és
- hétvégi házas területbe tartoznak.

/3/³ Az Üü jelű üdülőházas területen

- szállás jellegű épületek (szálloda, panzió, üdülőházak),
- lakókocsi és sátorhelyek (üdülőtáborban és kempingben),
- ezen létesítmények kiegészítő és kiszolgáló funkcióit tartalmazó épületek és építmények (pl. fogadóépület, főző-, mosdóhely, az aktív sportolás fedett és nyitott létesítményei, parkolók, stb.)
- kereskedelmi és vendéglátó épületek,
- szolgálati lakóépületek,
- kerti építmények helyezhetők el,
- nem helyezhető el állattartó épület.

/4/ a) Üü SZ 15

4,5 100 000 jelű építési övezet az üdülőfalu területe, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 10 hektár, a telek területének legfeljebb 15%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint. Az üdülőházak építménymagassága legfeljebb 4,5 m. A szálloda és az aktív wellness központ építménymagassága 7,5 m lehet, de a 7,5 m építménymagasságú épületek összes beépített alapterülete nem haladhatja meg a 6000 m²-t. A zöldfelület a telek területének legalább 70%-a legyen.

b) Üü SZ 10

4,5 80 000 jelű építési övezet a kemping területe, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 80 hektár, a telek területének legfeljebb 10%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint. A fennmaradó szabad terület 30%-án helyezhetők el sátrak és lakókocsik. A telken legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

/5/ Az Üü jelű üdülőházas területen

- az építési engedélyezési eljárást megelőzően kötelező az elvi építési engedélyezési terv, ezen belül az egész telekre kiterjedő beépítési terv elkészítése. Ebben az épületek építészeti kialakításán kívül meg kell tervezni a belső közlekedés rendszerét (utakat, járdákat), a közműellátás és felszíni vízrendezés megoldását, a durva tereprendezést és a zöldfelületek kertészeti kialakítását (a beültetési kötelezettségű telekrészek helyét és a felhasználható helyben honos, tájba illő fajok jegyzékét) is.
- az üdülőházak csak hagyományos építőanyagok felhasználásával (tégla, terméskő, cserép) készülhetnek, faház nem építhető.
- az építési hely határa a meglévő terepszintek figyelembevételével a Bf. 225 m magasságú rétegvonalig terjed. Az ennél magasabban fekvő területrészek nem építhetők be egyrészt a tájképvédelmi szempontok miatt, másrészt a vízellátás tervezett műszaki megoldása miatt sem.

/6/ Az Üh jelű hétvégi házas területen

- telkenként legfeljebb egy üdülőépület,

² Beépítette: 8/2006. (VII.01.) Ör. 2.§-a hatályos 2006. július 1-től

³ /3./-/8/ bekezdést módosította a 8/2003.(08.25.)Ör.1.§-a

- kerti építmények (tűzrakóhely, játszóhely, lugas, legfeljebb 20 m² víz-szintes vetületű lábakon álló kerti tető) helyezhetők el,
- nem helyezhető el állattartó épület.

- /7/ a) Üh SZ 15
4,5 1000 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület 1000 m², a telek területének legfeljebb 15%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 70%-a legyen.
- b) Üh SZ 15
4,5 800 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület 800 m², a telek területének legfeljebb 15%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 70%-a legyen.

/8/ Telekalakítás, beépítés

- a) Az üdülőtelek szélessége legalább 16 m legyen, kivéve a korábbi zárt- kerteket, ahol a kialakult állapot szerinti. Telekösszevonás lehetséges.
- b) Az építési hely határa:
- az utcai telekhatártól mért 5,0 m és 30 m közötti terület, de a hátsókert nem lehet kevesebb 6,0 m-nél, illetve
 - az oldalhatároktól mért 3,0 - 3,0 m közötti terület.
- c) Az épület földszinti padlómagassága a meglévő terep épület melletti legmagasabb terepszintjétől mérve max. 50 cm.
- d) Az épület kialakítása magastetővel történjen. A tetőgerinc iránya utcával párhuzamos legyen.
- e) A tetőfedés anyaga égetett agyag legyen.
- f) Az építménymagasság és a padlómagasság betartásával pince létesíthető, de a rétegvizek miatt csak teknőszigeteléssel építhető.
- g) A térfogatváltozó altalaj miatt - az alapozás felső síkjában is - körbefutó vasbetonkoszorú beépítése szükséges.
- h) A létesítmények környezetében a csapadékvíz-elvezetés gondosan megol-dandó.
- i)⁴ A telkek közterületi határán a kerítés létesítése építési engedély köteles. Tömör kerítés nem építhető. A kerítés természetes, tájhoz illő (fa, kő) anyagú lehet. A tóparthoz legközelebbi teleksor hátsó kerítése (zöld drótfonattal megerősíthető) élősövény legyen, ahol gépjárműkapu nem létesíthető. Nem közterületi telekhatáron - a szomszédok megegyezésével közösen létesített élősövény esetében - a telepítési távolságra vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyhatók.

⁴ Módosította 9/2008. (V.30.) Ör. 1.§-a hatályos: 2008. május 31-től

- ⁵/9/ Az üdülıterületet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról,
 - a szennyvízelvezetés közcsatornával - a Recsk községi szennyvíztisztító-telepig - kell megoldani,
 - a csapadékvíz-elvezetést - vízrendezési terv alapján - közcsatornával, illetve nyílt árokrendszerrel, a völgyzáró-gát alatti bevezetéssel,
 - a hőellátást földgázvezetékekkel vagy villamosenergiával, illetve napenergiával lehet biztosítani.
 - a villamosenergia-ellátást az újonnan beépülő területeken földkábelrel kell kiépíteni, a meglévı légvzetékeket fokozatosan földkábelre kell cserélni.
 - a hírközlési hálózat földkábelrel épüljön.
 - az üdülıterületen, illetve a Búzásvölgyi tavat közvetlenül környező dombokon vezeték nélküli távközlési bázisállomás (adótorony), illetve mősorszóró adó nem építhető.

⁶/10/ Építési engedély csak akkor adható, ha az ivó- és szennyvízvezetékre való rácsatlakozás lehetősége az épület használatbavételéig biztosított. A használatbavételi engedély megadásának feltétele a szennyvízvezetékre és a csapadékvíz elvezető hálózatra való rákötés megtörténte.

/11/ A közművezetékek (gerinchálózat és ágvezetékek) megépítésének költsége az ingatlan-tulajdonosokat terheli.

/12/ Az ivóvíz-szolgáltatásban részesülő - volt zártkerti - építmények tulajdonosait a szennyvízhálózat megépítésére, illetve a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötésre kötelezni kell.

Különleges terület

11. §

/1/ A különleges területek a település területének a 7-10. §-ok szerinti területektől eltérő, beépítésre szánt részei.

⁷/2/ A település különleges területein helyezhetők el a következő létesítmények:

- temető,
- sportpálya,
- strand
- a kommunális üzemi területek,
- a bányászattal kapcsolatos üzemi területek és építmények,
- a külterületi idegenforgalmi területek,
- a külterületi lakott helyek.

/3/ A T jelű övezetbe a temető területe tartozik. Kertészeti kiviteli terv készítendő a temető tervezett fejlesztési területére.

⁸/4/ A Kst jelű övezetbe a Búzásvölgyi tó melletti strand területe tartozik.

- a kialakítható legkisebb telekterület 15 000 m²,
- a telek területének legfeljebb 15%-a építhető be,

⁵ Módosította: 8/2003.(08.25.) Ör. 2.§-a. *Hatályos 2003. szeptember 1-től*

⁶ a /10/ bekezdést módosította és /11/ és /12/ bekezdéssel kiegészítette a 8/2003.(08.25.)Ör.2.§-a. *Hatályos 2003. szeptember 1-től*

⁷ a c)-f) pontokat d)-g) pontokra változtatta, és a c) pontot módosította a 8/2003.(08.25.)Ör.3.§-a. *Hatályos 2003. szeptember 1-től*

⁸ a /4/ bek. helyébe új rendelkezés lép, a 4-12 bek. számozása eggyel magasabb sorszámot kapott a 8/2003.(08.25.)Ör.4.§-a alapján. *Hatályos 2003. szeptember 1-től*

- az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet,
- a beépítési mód szabadonálló beépítés,
- az építési telek teljes közművesítettségű legyen,
- a zöldfelület a telek területének legalább 70%-a legyen,
- a beruházási program ismeretében az (elvi) építési engedélyezési terv részét képező beépítési terv készítendő, amelynek az építészeti kialakításon kívül tartalmaznia kell a belső közlekedés rendszerét (utakat, járdákat), a közműellátás, vízrendezés megoldását, a durva tereprendezést és a zöldfelületek kertészeti kialakítását.

/5/ Az Sp jelű övezetbe a községi sportpályák területei tartoznak. A sportpályák fejlesztési területét a terv tartalmazza. A telek területének legfeljebb 15%-os beépítésével max. 7,5 m homlokzatmagasságú épület helyezhető el az építési engedélyezési tervet megelőzően elkészített, a teljes telek területére kiterjedő tanulmányterv szerint.

/6/ Az E-K jelű övezetbe a regionális és helyi közműlétesítmények elkülönített területei tartoznak:
 a/ a település szennyvíztisztító telepe (0236/19-c hrsz.),
 b/ a település átmeneti hulladéklerakója (0139/1 hrsz.).

/7/ Az E-H jelű övezetbe tartoznak az alábbi honvédségi üzemi területek:
 a/ a Laki-pusztai terület (0344 hrsz.),
 b/ a Recsk és Sirok határában lévő terület (0214 hrsz.).

/8/ Az E-B jelű övezetbe az alábbi, bányászattal kapcsolatos területek:
 a/ a Recski ércbánya földfelszínen kijelölt bányatelke (023 hrsz.),
 b/ a Csákány-tetői működő kőbánya (0103, 098/1 hrsz.),
és felhagyott, tájrendezést / rekultiválást igénylő területek tartoznak:
 c/ a Remete-hegyi felhagyott kőbánya (0203 hrsz.),
 d/ a Réz-tetői felhagyott kőbánya (0226 hrsz.),
 e/ a belterülettől északkeletre lévő felhagyott homokbánya (0275 hrsz.).

/9/ Az E-ID jelű övezetbe a külterületi idegenforgalom, turizmus, szabadidős tevékenység (vendéglátás, szállásférőhely, lovasiskola, állatbemutató, vízparti létesítmények stb.) számára le szabályozott alábbi területek tartoznak:
 a/ a Várbükk erdei pihenő területe,
 b/ a Recski munkatábor emlékhely területe,
 c/ a Diana vendégház,
 d/ a sípálya környezetének beépítésre szánt része,
 e/ a Kenyeres-tanya egyéb belterülettől nyugatra lévő, 24. sz. út melletti terület.

/10/ Az E-ID jelű területek egyedi beépítési előírások szerint szabályozandók. Az egyedi szabályozás kötelező előírásaiként érvényesíteni kell a következőket:
 – a kialakított teleknagyság min. 3.000 m², kivéve a /9/ bekezdés a/, b/ és c/ pontjában meghatározott területeket, ahol min. 10.000 m²,
 – a beépítettség max. 5%, de a max. szintterület 500 m²,
 – a homlokzatmagasság max. 4,5 m, kivéve rendezési terv alapján egyedileg szabályozva, de legfeljebb 7,5 m.

/11/ A KTL jelű övezetbe (külterületi lakott hely) a külterületen kialakult, hagyományosan lakásként használt létesítmények területei tartoznak. A KTL jelű övezetben található, lakásként használt főépületeket lakóépületnek, illetve lakásnak kell minősíteni az alábbi területeken:
 a/ Rögtön-tanya,
 b/ Jámbor Arborétum,
 c/ a település belterületétől nyugatra, a 24. sz. úttól délre lévő ingatlanok,

- | | | |
|-------------------------------------|------|---------------|
| – József Attila út | sz.: | 12,0 - 20,0 m |
| – Hunyadi utca északkeleti szakasza | sz.: | 11,0 - 25,0 m |
| – Repeczky utca | sz.: | 18,0 m |
| – Várbükki utca | sz.: | 15,0 - 30,0 m |
| – Rákóczi Ferenc utca | sz.: | 16,0 m |
- /4/ **Lakóutak** sz.: 6,0 - 18,0 m
- /5/ **Vegyes használatú utak** sz.: 3,0 - 10,0 m
- /6/ **Gyalogutak** sz.: 3,0 m
- /7/ **Kerékpárút** sz.: 3,0 m
- /8/ **Üzemanyagtöltő állomás**
– Recsk - Parádfürdő határában, a 24. sz. főút mellett
- /9/ **Parkolás**
– Az új közterületi gépjármű-várakozó helyek területei a terv szerint biztosítandók.
- /10/ **Közlekedési területek védősávjai:**
a/ a 24. sz. főút külterülettel határos szakasza mellett 50-50 m,
b/ az egyéb utak külterületi szakasza mentén 25-25 m,
c/ a vasútvonal mentén - a már beépített területek kivételével - 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül új építmény a közlekedési hatóság előírásai szerint helyezhető el.

14. §

- /1/ A közművek területigényes létesítményeit a közmű tervlapok tartalmazzák.
- /2/ A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- /3/ A település belterületén
a/ a villamosenergia-ellátást légkábellel, légvezetékekkel,
b/ a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolókból,
c/ a szennyvízelvezetést közcatornával kell megoldani,
d/ a csapadékvíz-elvezetés közcatornával, fedett vagy nyílt árokrendszerrel is kialakítható,
e/ a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,
f/ a hírközlő és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén a MATÁV-val közös oszlopokon vezetendő.
- /4/ A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani.
- /5/ A már kiépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.
- /6/ Szennyvízgyűjtés - zárt tárolóban - csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a köz-csatorna még nem épült meg.

/7/ A Búzásvölgyi tározó melletti tervezett üdülőterületen keletkező szennyvizek elvezetése kizárólag közműcsatornában történhet. A területen közműves vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.

/8/ A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak - a vonatkozó előírásoknak megfelelő - káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.

/9/ A községen átvezető patakokat a belterületi szakaszon rendezni kell. A rendezett mederéltől 10,0 m-en belül építményt elhelyezni nem szabad. A Parádi-Tarna-patak mentén 6,0-6,0 m, a Ballakürti- és Csevice-patakok mentén 2,0-2,0 m-es karbantartási sáv fenntartása szükséges a rendezett mederél szélétől mérve.

Zöldfelületek, zöldterületi létesítmények

15. §

/1/ A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér. A zöldterület létesítményei a közparkok.

/2/ A település zöldterületi létesítményei a következő közparkok, illetve a közpark létesítésére kijelölt területek:

- a/ a Tarna-patak - Kossuth L. u. - József A. u. által határolt park, díszkert, játszó- és pihenőkert,
- b/ a Volán-telep és a 24. sz. út között tervezett köztér, díszkert,
- c/ a Kőbánya utcai tervezett játszó- és pihenőkert,
- d/ a Csevice-kút körül tervezett külterjes kialakítású közpark.

/3/ A közparkok területén csak az érvényben lévő országos építési szabályzat vonatkozó előírásaiban meghatározott építmények, a 100 m²-nél nagyobb szintterületű építmények csak rendezési terv alapján helyezhetők el.

/4/ A zöldterületi létesítmények, közparkok más célú területhasznosítása csak a település helyi építési szabályrendeletének módosításával engedélyezhető.

/5/ Az új parkolók csak fásított formában, egyoldali parkolótípus esetén három gépkocsi-állásonként, kétoldali parkolótípus esetén hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők.

Erdőterület

16. §

/1/ Az erdőterület a település beépítésre nem szánt területének erdő céljára szolgáló része.

/2/ A belterület védelmi rendeltetésű tervezett erdőterületei a következők:

- a/ a Hunyadi u. és az Akácfa u. szabályozási terven jelölt ingatlanjainak területe, illetve területrésze,
- b/ a Kőbánya u. és a vasút közlekedési területe között tervezett erdő.

/3/ A belterületi erdők más célú területhasznosítása csak a település helyi építési szabályrendeletének módosításával engedélyezhető.

/4/ A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

/5/ Az EK jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint üdülési - közjóléti céllal üzemtervezésre javasolt erdőterületek (irányadó szabályozási elem).

/6/ Az EV jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint védelmi céllal üzemtervezett és ilyen célú üzemtervezésre javasolt meglévő és létesítésre javasolt erdőterületek (kötelező szabályozási elem).

/7/ Az ET jelű területek övezete az elsődleges rendeltetés szerint a természetvédelemnek alárendelt üzemtervezésre javasolt erdőterületek (irányadó szabályozási elem).

/8/ Ha a véderdőt valamely tevékenység káros környezeti hatásának a csökkentése érdekében kell létrehozni, a véderdő telepítéséről és fenntartásáról annak a területén és költségén kell gondoskodni, aki az újabb területfelhasználási igények miatt a környezeti konfliktust előidézte.

/9/ Az erdőterületen belül, szükség szerint esetleg más területfelhasználási egységként szabályozva (ld. E-ID terület - Várbükk), a valamennyi területfelhasználási egységben elhelyezhető építményeken túl az alábbiak szerint meghatározott építmények helyezhetők el:

- a/ az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
- b/ szolgálati lakó- és szállásépületek, biztonsági okokból szükséges őrházak (erdészház stb.) és ezek melléképületei, melléképítményei,
- c/ közlekedési és szállítási építmények, továbbá
- d/ termékvezetékek.

Közjóléti rendeltetésű erdőben a fentiekén túl az alábbi építmények is elhelyezhetők:

- e/ a szabadidő eltöltését,
- f/ a testedzést és a turizmust szolgáló építmény, továbbá
- g/ az erdő által biztosított körülményeket igénylő gyógyintézmények építményei, valamint
- h/ üdülőtábor és kemping.

/10/ Az erdőterületbe ékelődő üdülési - idegenforgalmi célú egyéb idegenforgalmi területként (E-ID) szabályozott területen belül az üdülési - idegenforgalmi épületek, építmények rendezési terv alapján, de **az építésre igénybe vehető** lehatárolt terület nagyságára vonatkozó maximum 5%-os beépítettség mellett helyezhetők el. Az erdő-területbe ékelődő E-ID jelű területen elhelyezhető egy-egy épület max. szintterülete **500 m²**.

/11/ A legalább 1 ha nagyságú erdőként nyilvántartott, **építésre igénybe vehető** föld-részleten az építési hatóság által kijelölt lakóudvaron (tanyaudvar) - kivéve a védelmi elsődleges rendeltetésű erdőket - a legalább **300 hektár** erdőterület fenntartásához szükséges, egy szolgálati jellegű, másként el nem idegeníthető lakást tartalmazó lakóépület létesíthető. A földrészleten

- a max. beépítés 1 %, de legfeljebb 300 m²,
- a max. homlokzatmagasság 4,5 m,
- a max. tanyaudvar-terület a földrészlet 20%-a.

/12/ A nem védett területek erdőgazdasági művelésénél a területeken található védett állatok és növények élőhelyének megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását az üzemtervek felülvizsgálatakor a hatósági vélemények érvényesítésével biztosítani kell.

/13/ A tervezett erdőtelepítés, illetve fásítás térségei külterületen:

- a/ a Búzásvölgyi-tározó északnyugati része,
- b/ az átmeneti hasznosítású hulladéklerakó környezete,
- c/ a 24. sz. út új, települést elkerülő szakasza menti tervezett véderdősáv,

- d/ a belterület északi részének külterületbe csatolt és fásításra javasolt része,
 e/ a szennyvíztisztító körüli 50-50 m széles sáv.

- /14/ A külterület erdőterületei más területfelhasználás számára nem szüntethetők meg, kivéve:
- a közútfejlesztés során más változatban nem megoldható nyomvonal kiépítésekor, valamint
 - egyéb térségi közmű- és közbiztonsági építmények elhelyezésekor a vonatkozó építési előírások betartása mellett.

Mezőgazdasági rendeltetésű terület

17. §

- ⁹/1/ A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növény-termesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a/ Az **MG-1 jelű** általános mezőgazdasági övezet a nagyüzemi jellegű mezőgazdasági területek övezete, ahol az építés és a földrészlet-alakítás feltételei a következők:

Az övezet jele, neve	MG-1 jelű övezet
Kialakítható földrészlet - min. területe - min. szélessége	3.000 m ² nincs előírás
Gazdasági épülettel beépíthető földrészlet - min. területe - min. szélessége - max. beépítettsége	1 ha (10.000 m ²) 30,0 m 3%
Tanyagazdasággal beépíthető földrészlet - min. területe - min. szélessége - max. beépítettsége	20 ha (200.000 m ²) 50,0 m 3%
Termesztő felület	a beépítetlen ter. min. 90%-a, kivéve intenzív állattartás

- b) Az **MG-2 jelű** mezőgazdasági övezet felaprózódott, illetve a külterületi lakott helyek környezetében lévő kisméretű földrészletek, kisüzemi jellegű területek övezete, ahol az építés és a földrészlet-alakítás feltételei a következők:

Az övezet jele, neve	MG-2 jelű övezet
Kialakítható földrészlet - min. területe - min. szélessége	1.500 m ² nincs előírás
Gazdasági épülettel beépíthető földrészlet - min. területe - min. szélessége - max. beépítettsége	3.000 m ² 30,0 m 3%
Tanyagazdasággal beépíthető földrészlet - min. területe - min. szélessége - max. beépítettsége	6.000 m ² 30,0 m 3%
Termesztő felület	a beépítetlen ter. min. 90%-a, kivéve intenzív állattartás

⁹ Módosította: 7/2001.(07.26.) KT. Rendelet

- c) az **MG-K jelű** mezőgazdasági övezet, amely korlátozott építési lehetőséggel hasznosítható terület a Mátrai Tájvédelmi Körzeten belül, Jámbor-Arborétum körül (0130/5, 0130/2, 0184/b hrsz), ahol az építés és földrészletalakítás feltételei a következők:

Az övezet jele, neve	MG-K jelű övezet
Kialakítható földrészlet - min. területe - min. szélessége	6.000 m ² 30,0 m
Gazdasági épülettel beépíthető földrészlet - _ n. területe - min. szélessége - max. beépítettsége	10 ha (100.000 m ²) 50,0 m 3%
Tanyagazdasággal beépíthető földrészlet - min. területe - min. szélessége - max. beépítettsége	50 ha (500.000 m ²) 50,0 m 3%
Termesztő felület	a beépítetlen ter. min. 90%-a, kivéve intenzív állattartás

- d) az **MG-Ü jelű** beépítésre szánt mezőgazdasági terület az üzemi területek övezete, ahol:
- az övezetbe a mezőgazdasági rendeltetésű területen belül elkülönített, a mező-gazdasági termelésből kivett, intenzív beépítésű mezőgazdasági üzemi terület, telephely tartozik, ahol a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények (terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavitó, állattartó létesítmények) helyezhetők el;
 - új mezőgazdasági üzemi terület (major) - MG-Ü jelű övezetként - legalább 1 ha nagyságú földrészleten a település helyi építési szabályrendeletének módosítása nélkül, rendezési terv alapján létesíthető; az engedélyezés feltételeként a szak-hatóság szükség esetén környezeti hatáselemzés vagy környezetvédelmi tanulmány készítését írhatja elő;
 - meglévő major területén található egyes létesítmények funkcióváltásához, más célú hasznosításához, illetve területének bővítéséhez vagy megosztásához az ille-tékes szakhatóságok hozzájárulása szükséges. Ezen módosítások elbírálásához az építésügyi hatóság rendezési terv készítését írhatja elő. A teljes terület funkcióváltása csak a település helyi építési szabályrendeletének módosításával történhet;
 - a major területén új épület vagy meglévő épület bővítése a rendezési tervben szabályozva max. 30%-os beépíttségig, tájba illő építészeti kialakítással létesíthető; a megengedett max. homlokzatmagasság 4,5 m, amitől eltérni csak technológiai kényszer (pl. magtároló, terményszárító stb.) esetén szabad; meglévő épület a saját területén belül átalakítható, vagy átépíthető;
 - meglévő major területén nagyüzemi állattartás akkor folytatható, ha a major területe és lakó- vagy intézményi épület telke (illetve tanya-udvar) között legalább 300 m-es védőtávolság biztosított és az állattartó telep határán min. 25 m széles védőfásítás létesül a használatbavételig;
 - új létesítésű majoron belül lakás csak szolgálati jelleggel, a mezőgazdasági termelést szolgáló létesítményekkel osztatlan közös tulajdonban létesíthető;
 - a majorok mezőgazdasági műveléshez nem kötődő ipari jellegű hasznosítása, funkcióváltása nem engedélyezhető.

Az övezetben az építés és a telephely-alakítás feltételei a következők:

Az övezet jele, neve	MG-Ü jelű övezet jelű övezet
Kialakítható telephely - min. területe - min. szélessége	10 000 m ² 50 m
Megengedett beépítési %	max. 30%
Megengedett homlokzatmagasság	max. 4,5 m, kivéve a speciális mezőgazdasági technológiai építményt (pl. terményszárító), ahol egyedi hatósági előírás a mértékadó
Kötelező zöldfelületi fedettség	min. 20%

Az övezetben szabályozott üzemi területek a következők:

- Kocka tanya (0189 hrsz),
- csigafeldolgozó üzem (0163/5 hrsz),
- Nagy Parlagi major (0327, 0328 hrsz),
- Gyula major (0395 hrsz).

- e) az **MG-SZ jelű** mezőgazdasági övezet, a mezőgazdasági terület azon beépítésre szánt része, amely a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő szolgáltató, ellátó, idegenforgalmi létesítmények számára biztosít területet, ahol
- a terület beépíthetősége max. 10%,
 - az egy-egy épület max. szintterülete 300 m²,
 - a homlokzatmagasság maximum 4,5 m, kivéve rendezési tervben egyedileg szabályozva, de legfeljebb 7,5 m.

Az övezetben szabályozható terület a Nagy Parlag major területén jelölhető ki a tulajdonviszonyok és beruházói szándékok függvényében. Az övezetben az 1 ha-nál nagyobb területhasznosítási, illetve 300 m²-nél nagyobb beépítési szándék esetén rendezési tervben kell szabályozni a hasznosítás, illetve a beépítés módját.

- f) az **MG-O jelű** mezőgazdasági övezet a település belterületének beépítésre nem szánt területe, amelyen kizárólag növénytermesztés folytatható. A földrészletek - a településen belül elfoglalt helyük, méretük, adottságaik stb. miatt - nem építhetők be.

/2/ Az övezeti előírásokon túl az alábbi általános előírások betartása kötelező:

- a/ Az egyes övezetekben lakóépületet is tartalmazó tanyagazdaság létesítéséhez szükséges, az érvényben lévő országos építési szabályzat vonatkozó előírásai szerinti feltételekről az építendő maga köteles gondoskodni. Az előírt feltételek biztosításának tényét az építési engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell.
- b/ Az építési szabályzat vonatkozó előírásai szerint az egyes beépíthető földrészletnek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetőnek kell lennie.
- c/ A területen keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízügyi hatósági engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, vagy a saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani.
- d/ Az érvényben lévő építési szabályzatban előírt alapfokú ellátás és segélykerési lehetőség biztosítottnak tekinthető, ha ezen létesítmények a tanyagazdaság lakó-épületétől 20 percnél nem hosszabb idő alatt elérhetők.
- e/ A külterület alábbi mezőgazdasági hasznosítású területrészeinek földrészletein tanya-gazdaság nem létesíthető:
- a belterület körüli 1000 m-es sávon belül,
 - a település kommunális hulladéklerakója és a szennyvíztisztító közegészségügyi hatóság által rögzített védőtávolságán belül,

- a vízműutak hidrogeológiai védőidomán belül.
- f/ A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítése az érvényben lévő építésügyi szabályzat vonatkozó előírásain túl az alábbi megkötésekkel lehetséges:
- A 720-3.000 m² területnagyságú földrészleten építhető gazdasági épület homlokzatmagassága a környező terep legalacsonyabb pontjától mérve legfeljebb 3,5 m lehet.
 - Az alkalmazandó nyeregtető max. hajlásszöge 45°.
 - A tetőhéjzat anyaga cserép, festett kiselemű pala, nád, zsindely lehet.
 - A külterületi mezőgazdasági területeken kerítés az alábbiak szerint építhető:
 - a földrészlet határán vagy a külterületi terv szerint a külterületi, térszerkezeti jelentőségű földutak mellett legalább 8 m-es szabályozási szélesség megtartásával, a földutak tengelyétől mért min. 4-4 m távolságra,
 - a kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú, dróthálós kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő legyen,
 - a kerítés építése engedélyköteles, a kerítés kialakítása az engedélyezés során rögzített szakhatósági állásfoglalás szerint a fentiekől eltérő is lehet.
 - A villamosenergia-hálózat kiefeszültségű (20 kV alatti) tartóoszlopai külterületen csak fából készülhetnek.
 - Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók; hulladék anyagok építésre nem használhatók fel.
- g/ A tanyagazdaságok területén - a közegészségügyi előírások betartása mellett - a gazdasági és a lakófunkciójú épületek egy területegységben, a kijelölt tanya-udvaron helyezendők el a művelés alól kivett területek minimalizálása érdekében. A 6.000 m² vagy ennél nagyobb földrészleten létesülő gazdaság épületeit az engedélyezési terven kijelölt "tanyaudvar" területén lehet elhelyezni. Egy földrészleten csak egy tanyaudvar jelölhető ki. A kijelölt tanyaudvar területe nem haladhatja meg a földrészlet területének 20%-át.
- h/ Az állattartás feltételeit az alábbi, külterületre vonatkozó kiegészítésekkel az önkormányzati állattartási rendelet határozza meg:
- intenzív állattartás - mint elsődleges gazdasági tevékenység - csak tanya-gazdaságban, legalább 6.000 m² nagyságú földrészleten folytatható,
 - üzemszerű állattartó gazdasági épület létesítése az állategészségügyi normák által meghatározott módon, csak az MG-Ü jelű övezetben, 1 ha-nál nagyobb földrészleten engedélyezhető,
 - az állattartó épületek közegészségügyi és állategészségügyi szempontból meghatározott távolságait egyéb épületektől, illetve építményektől be kell tartani.
- Az intenzív és üzemszerű állattartásnak minősülő állatlétszám nagyságrendjét az állattartási rendelet tartalmazza.
- i/ Nagyüzemi állattartásnak minősülő tevékenység a szakhatóságok állásfoglalása alapján egyedileg meghatározott védőtávolság mellett, de a település belterülete körül legalább 500 m védőtávolságot biztosítva is folytatható, amennyiben a technológia a szakhatóságok állásfoglalása szerint zárt és környezetkímélő.
- j/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület beépítésre nem szánt részén az érvényben lévő országos építési szabályzat szerinti minden területfelhasználási egységben elhelyezhető építmények létesíthetők.
- k/ Az egyes övezetekben a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kiskereskedelmi, vendéglátó, kereskedelmi szállásépület, sportolási, idegenforgalmi célú létesítmény is elhelyezhető, ha a földrészlet nagysága legalább 3.000 m². A megengedett beépíthetőség 5%, a homlokzatmagasság maximum 4,5 m. A maximum 300 m² beépíthető szintterület esetén rendezési tervet kell készíteni, melyben a maximális homlokzatmagasság 4,5 m.
- l/ Az egyes övezetekben a már beépített földrészleteken a beépítettség a jelen rendeletben meghatározott maximális mértékig növelhető. Ha a már meglévő beépítettség a megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható vagy az általa korábban elfoglalt területen a megengedett maximális homlokzatmagasság betartásával átépíthető, de nem bővíthető.

- m/ A megengedett maximális beépítettségű földrészlet területe csak abban az esetben csökkenthető, ha ezáltal a beépítettség mértéke nem haladja meg a megengedett mértéket (arányos megosztással vagy bontással egyidejűleg).
- n/ A mezőgazdasági hasznosítású területként szabályozott területeket más terület-felhasználási egységbe sorolni csak a település helyi építési szabályrendeletének módosításával lehet.
- o/ A külterületen és a belterületen elhelyezett mindenféle hír- és adatközlő létesítmény környezetében betartandó építési korlátozást a létesítmény üzembe helyezési jegyzőkönyve rögzít, amelynek betartásáról az építési engedélyeztetéseknél gondoskodni kell.
A település területén új hír- és adatközlő létesítmény kizárólag a környezeti adottságokkal egyeztetett műszaki dokumentáció építéshatósági engedélyeztetése után létesülhet.

Egyéb rendeltetésű területek

18. §

- /1/ A település más területfelhasználási egységbe nem sorolható területét az egyéb rendeltetésű területek közé kell sorolni.
- /2/ Az egyéb rendeltetésű terület övezeteibe tartoznak a vízgazdálkodási területek.
- /3/ Az E-VI jelű övezetbe a vízmedrek, a vízgazdálkodási területek tartoznak:
 - a/ a Búzásvölgyi tározó,
 - b/ a Kürti-patak,
 - c/ a Búzásvölgyi-patak,
 - d/ a Tarna-patak és víztározói,
 - e/ a Csevice-patak,
 - f/ a Miklós-patak,
 - g/ a Györke-patak,
 - h/ a vízművek területe,
 - i/ a Csevice-kút kijelölt területe.
- /4/ Az E-VI jelű területeket érintő előírások a következők:
 - a/ A vízművek belső és külső védőterületén túli hidrológiai védőterületet ki kell jelölni.
 - b/ A Búzásvölgyi tározó idegenforgalmi hasznosítása csak a településrészre vonatkozó szabályozási terv és helyi szabályrendelet szerint, teljes közművesítés mellett engedélyezhető.
 - c/ A vízfolyások mentén a szükséges mértékű ökológiai sáv szabadon hagyását biztosítani kell.

KÖRNYEZETVÉDELEM

19. §

Talajvédelem, földvédelem

- /1/ A 15% feletti lejtésű területek beépítése csak az építészeti engedélyezési tervekkel együtt elkészített tereprendezési tervek alapján történhet.
- /2/ A létesítmények elhelyezésekor, illetve kialakításakor letermelt termőföldet deponálni kell. A deponált termőföld az építkezés befejeztével vagy helyben, vagy más építési helyen termőföldterítésként hasznosítandó.
- /3/ A külterület szabályozási tervlapon jelölt mezőgazdasági rendeltetésű területeket más célra felhasználni a föld védelme érdekében nem szabad, illetve csak a település helyi építési szabályrendeletének módosításával, valamint a Földhivatal engedélyével lehet.

/4/ Az erózióérzékeny területeken a racionális földhasználat elvének megfelelően csak olyan mező- és erdőgazdasági művelés engedhető meg, amely nem okoz talajeróziót.

/5/ A 25-40% közötti lejtésű területeken a talajvédelem érdekében csak a lejtőirányra merőleges szőlő- és gyümölcsművelés, talajvédő gyepgazdálkodás és erdőművelés támogatható.

/6/ A 40% feletti lejtésű területeken kizárólag talajvédelmi célú gyep vagy erdő művelési ág tartható fenn.

/7/ A 25% feletti lejtésű, spontán beerdősült területeket javasolt erdő művelési ágba vonni, s védelmi célú erdőként fenntartani.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

¹⁰/8/ A település felszíni szennyeződéserzékenysége a 33/2000 (III. 17.) Korm.rendelet értelmében fokozottan érzékeny, „A” típusú besorolású. A terület használata, az építés ennek megfelelően történhet.

/9/ Épület felújítása, bővítése és új épület elhelyezése lakóterületen belül csak a meglévő gerinchálózatra történő szennyvízbekötés mellett engedhető meg, ahol közcsonna még nincs, a szennyvíz csak vízzáró medencében (közműpótló) gyűjthető, a rendszeres ürítésről és elszállításról (szennyvíztisztító a befogadó) gondoskodni kell. Az üdülőterületen mindennemű építés csak a csatornaközmű megépítése után és az üdülőingatlanok csatornaközműre történő rákötése mellett engedélyezhető. A tisztítatlan szennyvíz szikkasztása tilos.

/10/ A vízügyi engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása engedélyezhető, amennyiben a tisztított szennyvíz a szikkasztáshoz megfelelő minőségű vagy egy közeli befogadóba eljuttatható.

/11/ Az ásott kutakba, illetve a csapadékvíz-csatornába, továbbá a közvetlen élővíz-folyásba történő szennyvízbevezetésért, valamint az engedély nélküli egyedi kút-fúrásért, a tisztítatlan szennyvíz elszikkasztásáért a környezetvédelmet sértő tevékenység címen helyi bírság szabandó ki.

/12/ A vízműkutak hidrológiai védőterületén vagy legalább 500 m-en belül a mező- és erdőgazdasági hasznosítású területeken növényvédőszeres és talajerópótló kemikáliák használata tilos.

/13/ A felszíni vízfolyások mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a tervezés és kivitelezés során biztosítani kell.

/14/ A Csevice-kút védelme érdekében ki kell jelölni a hidrogeológiai védőidom határát.

Levegőtisztaság-védelem

/15/ Levegőtisztaság-védelmi szempontból a település fokozottan védett területei:

- Recsk igazgatási területének Paráddal szomszédos 300 m-es erdősávja,
- a nyugati igazgatási határ melletti, észak-déli irányban húzódó 1 km-es sáv,
- a település fokozottan védett természeti területei.

/16/ A település /14/ bekezdésben meghatározott területen kívüli teljes területe levegőtisztaság-védelmi szempontból a "védett I." területi kategóriába tartozik.

¹⁰ Módosította a 8/2003.(08.25.) Ör.5.§-a, a /8/-/28/ bekezdések eggyel magasabb számozást kaptak., kiegészült új /30/ bekezdéssel. *Hatályos 2003. szeptember 1-től*

/17/ A szennyvíztisztító technológiája alapján szükséges közegészségügyi védőtávolságon belül a szakhatósági előírások szerinti területhasznosítás (mezőgazdasági művelés, építés) engedélyezhető. A szennyvíztisztító körüli bűzhatás és az ezzel járó fertőzés-veszély lokalizálására a szennyvíztisztító körül 50-50 m széles véderdősávot kell létesíteni.

/18/ A mezőgazdasági termelésből eredő növényi hulladék nyílttéri elégetésekor a jegyző hozzájárulása szükséges.

/19/ A "védett I." levegőtisztaság-védelmi területi kategóriának nem megfelelő ipari tevékenységek helyben korszerűsítendőek vagy felszámolandók. Új ipari tevékenységek telepítése a "védett I." területi kategória határértékeinek betartásával engedhető csak meg.

/20/ Lakóterületen és az intézmények telkein csak olyan szolgáltató, ipari - kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi Felügyelőség stb.) véleményével is alátámasztva az alábbiakat teljesíti:

- a/ a levegő tisztaságának védelméről szóló vonatkozó jogszabályok, előírások betartását nem akadályozza meg,
- b/ az üzemi tevékenységből eredő zaj- és rezgésterhelés megengedett egyenértékű "A"-hangnyomásszintjeinek betartását biztosítani tudja,
- c) a termelő tevékenysége során veszélyes hulladékot nem termel,
- d) a kommunális hulladékkal együtt kezelhető termelési hulladékának ártalmatlanítása a szomszédos területek zavarása nélkül, a vonatkozó rendelkezések betartása mellett biztosítható,
- e) a tevékenység által vonzott kiszolgáló és vendégforgalom parkolási szükségleteit saját telkén biztosítani tudja.

Zaj- és rezgésvédelem

/21/ A település fokozottan védett természeti területei zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek.

/22/ Új létesítésű vagy átépülő út, illetve épület esetén a vonatkozó rendelet zaj- és rezgésvédelemről szóló előírásai kötelező érvényűek, a zajvédelemről az építetőnek kell gondoskodni.

/23/ A 24. sz. országos főút települést elkerülő szakasza menti, a szabályozási tervben jelölt területek előfásítását a tervek szerint az útépítéssel egyidejűleg az építetőnek kell biztosítani.

Hulladékgazdálkodás

/24/ A **település** területén keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között az ártalmatlanítás érdekében a település átmeneti hulladéklerakójára kell szállítani. Új térségi hulladéklerakó kialakítása esetén a helyi átmeneti hulladéklerakó rekultiválásáról gondoskodni kell, a hulladékot ezek után a kijelölt térségi kommunális üzemi területre kell szállítani. A település átmeneti hulladéklerakójának további használata csak a hatóságilag elfogadható kialakítás és környezetvédelmi célú rendezés (tereprendezés, fásítás stb.), valamint a tulajdonviszonyok rendezése után folytatható.

/25/ Dögtér területe csak olyan környezetvédelmi előírások betartása mellett tartható fenn, amelyek a település belterületének használatát nem zavarják. A település új dög-terének területét a belterület körüli 1000 m-es sávon kívül, az átmeneti hulladéklerakó üzemi területének térségében, a szabályozási terven jelölt területen kell kialakítani.

/26/ A település területén keletkező szippantott szennyvíz egy része korlátozott mennyiségben, előkezelés nélkül a szennyvíztisztító telepen ártalmatlanítható. A szippantott szennyvíz ezen felüli mennyiségét a település közigazgatási területén kívül, intézményes formában kell elhelyezni.

/27/ A szennyvíztisztítón keletkező szennyvíziszapot - évente megújítandó szerződés alapján - talajerő-gazdálkodást folytató vállalkozás során kell ártalmatlanítani.

/28/ A települési kommunális hulladék szelektív gyűjtését az egész település belterületére ki kell terjeszteni.

/29/ Az utak szabályozási szélességén belül szabad téren növényanyag, étel, ital árusítása tilos.

/30/ A területen keletkező zöldhulladékot a korszerű hulladékgazdálkodási elveknek megfelelően elkülönítetten kell kezelni. A zöldhulladékot vagy a létesítmények kerti komposztálójában kell újrahasznosíthatóvá tenni, vagy intézményesen kell gondoskodni a hulladék elkülönített gyűjtéséről, szállításáról és újrahasznosításáról.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

20. §¹¹

- /1/ Országos jelentőségű védett természeti terület:
a Mátrai Tájvédelmi Körzet területe, amelynek Recsk területére kiterjedő része a 088, 089/2, 090 a-c, 091, 093, 094, 098/2-0102, 0125, 0126, 0127/1-2, 0128, 0129, 0130/2,3,5, 0161, 0184, 0198, 0204/1 hrsz. A Tájvédelmi Körzet területe a kijelölt turista útvonalakon, valamint a közhasználatra átengedett kijelölt erdészeti útvonalakon szabadon látogatható.
- /2/ A Tájvédelmi Körzet területén fokozott védelem alatt áll :
a/ a 099 hrsz-ú magashegyvidéki bükkös,
b/ a 0129 hrsz-ú országos tájképi érték.
A fokozottan védett területek látogathatóságát a természetvédelmi hatóság térben és időben korlátozhatja.
- /3/ Történelmi emlékhelyként országos védelemre javasolt a volt munkatábor területe.
- /4/ Helyi jelentőségű védett természeti terület:
a Parádi út melletti kettős gesztenyefasor (Heves Megyei Tanács V. B. 9/5/TT/75. - 100/75 határozata).
- /5/ Javasolt helyi jelentőségű természeti terület a szabályozási terv szerint lehatárolt területtel:
a/ a Nagy-kő vulkáni kúpja,
b/ a Nagy-Parlag major kettős vadgesztenye-fasora,
c/ a Somorjai homokbánya mintegy 1 ha-os, paleontológiai értékeket tartalmazó területe helyi védőövezettel,
d/ a Kossuth u. 197. sz. melletti kőkereszt a négy ostorfával,
e/ a Repeczky u. 14. sz. (78, 109, 110 hrsz.) dendrológiai gyűjteményének megmaradt értékes faegyedei,
f/ Csevice kút és környezete.
- /6/ A helyi jelentőségű természeti területek védetté nyilvánításáról külön önkormányzati rendeletet kell alkotni.

¹¹ /11/-/13/ bekezdésekkel egészül ki a 8/2003.(08.25.) Ör.7.§-a alapján. *Hatályos 2003. szeptember 1-től*

/7/ A helyi védelem alá helyezett értékeken kívül megóvásra javasolt természeti, kultúrtörténeti értékek:

- a/ a Búzásvölgyi tározó és környéke,
- b/ a Várbüki erdei pihenő térsége,
- c/ a nem védett patakmedrek és környéke,
- d/ a zöldfelületi és a környezetvédelmi, valamint a szabályozási tervlapon jelölt településképi és tájképi jelentőségű fák, fasorok,
- e/ a szabályozási tervlapon jelölt kiemelkedő zöldfelületi értékű intézménykertek.

/8/ A település mindennemű területfelhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát.

/9/ Általánosan védendő a ma még természetes vagy természeteshez közeli táj arculata.

/10/ A külön rendeletben meghatározott természeti terület védelméről a vonatkozó rendelet előírásai szerint gondoskodni kell.

/11/ A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terep-adottságok, vagy védelmi szempontok indokoltan ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

/12/ Az általános tájvédelem körében a tájképvédelem érdekében a közüzemi ellátó rendszer vezetékait (villamosvezeték, telefon-, stb.) az üdülőterületen földkábelként kell vezetni. Az üdülőfalu tervezett területén és az új hétvégi-házás üdülőterületen nem szabad légvezetéseket kialakítani.

/13/ A külterületen és Búzásvölgyi tó melletti üdülő területen a telkek kötelező zöldfelületeinek kialakításakor, illetve a beültetési kötelezettség megvalósításakor a fás növényzet ültetésénél tájban honos fafajokat kell alkalmazni. Az örökzöld fa- és cserjefajok alkalmazását korlátozni kell. A telkek kötelező zöldfelületeinél a beültetett területrész legfeljebb 30 %-án alkalmazható örökzöld fa- vagy cserjefaj.

A MŰEMLEKEK, RÉGÉSZETI EMLÉKEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZET VÉDELME

21. §¹²

/1/ A község műemlék épülete:

- Kossuth L. u. 118. 341 hrsz. tájház

/2/ Országos védelemre javasolt épület:

- Hunyadi u. 2. 1259/3 hrsz. Irgalmas Nővérek Otthona

/3/ Az /1/ bekezdés szerinti épület esetében a műemlékekre vonatkozó országos rendelkezéseket kell betartani.

¹³/4/ A kialakult településszerkezet megőrzése érdekében a terv szerinti szabályozási és beépítési vonalakat – 802. hrsz-ú lakótelek kivételével – meg kell tartani. A 802. hrsz-ú telek szabályozási terven jelölt kötelező beépítési vonala az eredeti, földhivatali telekhatárral megegyező, mert a 16 személyautó elhelyezésére alkalmas parkoló kialakítására nem kerül sor.

/5/ A tervlapon jelölt régészeti területeken - ahol középkori falu romjai sejthetők - bármilyen, a talajba mélyebben hatoló tevékenység esetén a Heves Megyei Múzeumi Szervezet előzetes szakhatósági véleményét ki kell kérni.

¹² Új /6/ bekezdéssel egészítette ki a 8/2003.(08.25.) Ör. 8.§-a. *Hatályos 2003. szeptember 1-től.*

¹³ Módosította. 12/2002.(IX.17.) Ör. *Hatályos 2002. december 1-től.*

/6/ A régészeti kutatási munka és dokumentálás biztosítása érdekében az építkezés végzésekor régészeti leletek előkerülése esetén a munkavégzést abba kell hagyni, a település jegyzőjét és a Dobó István Vármúzeumot értesíteni kell. Leletek előkerülésekor a vonatkozó törvény előírásait be kell tartani. Az építési engedélyben az építtető figyelmét fel kell hívni az esetlegesen előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási kötelezettségre.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

22. §

/1/ Jelen rendelet 1998. október 1-én lép hatályba.

/2/Jelen szabályozási terv és helyi építési előírások jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési terv hatályát veszti.

Fekete József s.k.
polgármester

Varró Gyuláné s.k.
jegyző