

**TARTALOMJEGYZÉK**  
**Györtelek településrendezési tervéhez**  
**IV. ütem**

**SZABÁLYOZÁSI TERVEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**IV. RAJZI MUNKARÉSZEK:**

1./ Külterületi szabályozási terv	M=1:8000	S-1
2./ Belterület szabályozási terv	M=1:4000	S-2

**IV. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:**


1./ Györtelek helyi építési szabályzata
---

**IV./1 GYÖRTELEK**  
**Településrendezési Terv**  
**Helyi építési szabályzat**

Nyíregyháza, 2008. június hó

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELET**  
**Györtelek község Helyi Építési Szabályzatáról**  
**és**  
**Szabályozási Terveinek elfogadásáról**

Összeállította:



.....  
Kiszelovics Ildikó  
TT-1-16-0238/2005  
vezet településtervez

Nyíregyháza, 2008. június hó

# **GYÖRTELEK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

## **TARTALOMJEGYZÉK**

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

**GYÖRTELEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISEL TESTÜLETÉNEK  
9/2008 (VI. 27.) Kt. számú rendelete a  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL  
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

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

## I. fejezet

### ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSOK

#### 1. §.

##### A rendelet hatálya

- (1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Györtelek település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a m tárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszer síteni, b víteni, 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) el írásai, valamint a T-15/2006. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érint en minden természetes és jogi személyre nézve kötelező el írásokat tartalmaz.

#### 2. §.

##### A belterületbe vonás szabályai

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

#### 3. §.

##### Általános építési szabályok

- (1.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés min sége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelő en engedélyezhet .
- (2.) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (3.) Közterületen történ építés szabályozása:

- a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthet .
- (4.) Közm vesítés
- a.) Közm vesítettségi fokozatok:
- teljes közm vesítettség,
  - részleges közm vesítettség,
  - hiányos közm vesítettség,
  - közm vesítetlen terület.
- b.) Györtelek egész területére legalább részleges közm vesítettség szükséges.
- c.) Részleges közm vesítésnél zárt rendszer szennyvíztározó létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelése esetén adható ki.
- d.) Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak a rákötés után adható ki.
- (5.) A telekalakítás szabályai:
- a.) A kialakítható legkisebb telekterület méretek az övezeti elírásoknak megfelelően a HÉSZ-ben és a szabályozási terveken kerültek rögzítésre.
- b.) Nyúlványos telek: nyúlványos telkek nem alakíthatóak ki.

## II. fejezet

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

#### 4. §.

#### Terület felhasználás szerinti övezetek, építési övezetek

- (1.) A település igazgatási területe építési szempontból
- Beépítésre szánt területre,  
Beépítésre nem szánt területre** tagozódik.
- (2.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználás szerinti övezetekre osztottak.  
(A terület felhasználás szerinti övezeteket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

#### **a. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:**

1. Lakóterületek:
  - falusias lakóterületek (Lf)

2. Vegyess területek:
  - településközpont vegyess területek (Vt)
3. Gazdasági területek:
  - Kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz)
  - Ipari-gazdasági területek (Gip)
4. Üdül területek:
  - Üdül házas területek (Üü)
5. Különleges területek:
  - Temet területe (Kü-t)
  - Sportcélú terület (Kü-s)
  - Távközlési szolgáltató terület (Kü-k)
  - Gázfogadó területe (Kü-g)

#### **b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:**

1. Zöldterületek:
  - közparkok (Z)
2. Erd területek:
  - gazdasági erd (E),
3. Mez gazdasági területek (M):
  - általános mez gazdasági területek (M)
  - belterületi mez gazdasági területek (Mb)
  - gyepes mez gazdasági területek (Mgy)
4. Vízgazdálkodással összefügg területek (V)
  - általános vízgazdálkodási terület (V)
  - mez gazdasági terület vízgazdálkodási területen (Vm)
  - gyepes mez gazdasági terület vízgazdálkodási területen (Vmgy)
  - lápos, mocsaras terület (Vlm)
  - gazdasági erd vízgazdálkodási területen (Ve)

### **5. §.**

#### **Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai**

- (1.) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti el írásai, építési övezetek szabályozási el írásai és az OTÉK vonatkozó el írásai szerint szabad.
- (2.) A tet terek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magas tetű épületek tet tereinek beépítése, és lapos tetű épületek tet ráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tet téri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.



- (3.) Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthet a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az el -, oldal- és hátsó kertben elhelyezhet melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhet k el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (4.) Építmények közötti legkisebb távolság:
1. "A", "B", "C" t zveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
  2. Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. el írásai érvényesek.
  3. Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezést l – minden 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.) F épületek 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 kötelez oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthet a f épület mögött 1,0 m-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 tet gerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti el írásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 5,5 méter.

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

- (8.) El kertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) El kertek:

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

b.) Oldalkertek:

- Lakóterületen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter

c.) Hátsókertek:

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

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

Tornyok elhelyezése:

- A település belterületén csak önálló övezetben (Kü-k) helyezhető el, ilyen építmény vagy m tárgy egyébként nem helyezhető el.
- Külterületen az alábbiak szerint helyezhető el ilyen típusú m tárgyak:
  - o ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.
  - o ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres véd távolság tartandó.
  - o ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres véd távolság tartandó.

### III. fejezet

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK EL ÍRÁSAI

### 6. §.

#### A lakóterületre vonatkozó általános el írások

- (1.) A lakóterület első sorban 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 településközponti vegyes terület építési övezeteit teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4.) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyekben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.
- (5.) Györtelek lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
  - falusias lakóterületek (Lf-1, Lf-2, Lf-3)

### 7. §.

#### Falusias lakóterületek

- (1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású

kereskedelmi, szolgáltató és kézm ipari építmények, mez - és erd gazdasági építmény elhelyezésére szolgál.

a.) A falusias lakóterületen elhelyezhet :

- lakóépület
- mez - és erd gazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetés épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület)
- kézm ipari épület

- (2.) Melléképületek a HÉSZ 1. melléklet szerint építhet k.
- (3.) Az övezetben melléképítmények közül elhelyezhet :
  - Közm becsatlakozási m tárgy
  - Közm pótló m tárgy
  - Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - Kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szök kút, pihenés és játék céljára szolgáló m tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelked lefedés nélküli terasz)
  - Kerti víz- és fürd medence, napkollektor
  - Kerti épített t zrakóhely
  - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tet legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - Háztartási célú kemence, húsfüstöl , jégverem, zöldségverem
  - Kerti szabadlépcs (tereplépcs ) és lejt
  - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop
- (4.) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre el írt határértékeket.
- (5.) Oldalhatáron álló beépítés övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhet , ha a telek legalább 20,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelez oldalkerti méretek betarthatóak.  
Közbens telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhet , ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthet ségét nem korlátozza.
- (6.) Az el kertek szabályozása szabályozási terv szerint.
- (7.) Az utcaképi védelem alatt álló, védelemre jelölt utcákon, utcarészekben az épületek elhelyezésének, építészeti kialakításának, további szabályait is be kell tartani, mely el írásokat a helyi és m emlékvédelmi el írások tartalmazznak.
- (8.) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK vonatkozó bekezdése szerint, kivételt képeznek a HÉSZ 5. §. (6) 3. bekezdés szerinti eltérésekkel.
- (9.) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	oldalhatáron álló	1100	14	50	30	-4,5
	Lf-2	oldalhatáron álló	800	14	40	30	-4,5
	Lf-3	oldalhatáron álló	500	14	40	30	-4,5

- (10.) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani:
- A kerítés magassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
  - A kerítésmező kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltéséhez fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthető.
  - A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmező színei, a fehér, vörös, világoskék-, sötétbarna, sárga, zöld színek és azok árnyalatai közül választható.)
- (11.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyező anyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (12.) Új telek kialakításánál a kialakítható építési telek legnagyobb szélessége 35 m, illetve az így kialakított telekterület nem haladhatja meg a 2800 m<sup>2</sup>-t.

## 8. §.

### Településközpont vegyes terület

- (1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportlétesítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2.) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
  - Igazgatási épület
  - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

- Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK vonatkozó bekezdése szerint elírtak figyelembevételével:

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c) Melléképítmény közül elhelyezhető :

- Közmű becsatlakozási m. tárgy
- Közmű pótló m. tárgy
- Hulladék-tartály-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 m. tárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- Kerti épített t. szarkóhely
- Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- Kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
- Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

d) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhető a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.

(3.) Elkerterek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsókerterek szabályozása, jelenleg vonatkozó bekezdése szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 5. §. (6) 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	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Településközponti vegyes	Vt-1	Oldalhatáron	750	16	20	45	-9,0
	Vt-2	Oldalhatáron	500	14	20	45	-5,5

(5.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes (településközponti) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Légszennyezettség szempontjából a szennyező anyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

## 9. §.

### Gazdasági területek

- (1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
  - a.) Kereskedelmi-szolgáltató területek
  - b.) Ipari-gazdasági területek
- (2.) Győrtelek község ipari gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (3.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négyegységenként egy előnevelt (3 éves) szonos fa telepítésével.

## 10.§.

### A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület első sorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) a) Az övezetben elhelyezhető:
  - Mindenfajta, nem jelentős 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
  - Parkolóház, szerviz
  - Sportépítmény
 b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK vonatkozó bekezdése szerint előírtak figyelembevételével:
  - Egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (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	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Gksz	Oldalhatáron álló	800	16	20	30	-7,5*

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

- (4.) Amennyiben a „Gks” jel övezetben egyébként megengedett „nem jelent sen zavaró hatású gazdasági tevékenység” nyel elhelyezést, a területtel határos „Lf\*” jel terület szélét 1 számított 25 m véd távolságba belees ingatlanrészen, korlátozott használatú véd zónát kell kialakítani. Ezen véd zónában legalább 60 %-os, 3 szintes zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termel tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhet k el.
- (5.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízmin ség védelmi területre vonatkozó el írások. Légszennyezettség szempontjából a szennyez anyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó el írások biztosítandók.

## 11. §.

### Ipari-gazdasági területek

- (1.) Gy rtelken az ipari gazdasági területek nem jelent s zavaró hatású ipari gazdasági tevékenység célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) Az ipari gazdasági területek ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Kivételesen elhelyezhet a területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezet el írásaira nem kerül sor. Az iparterületeken kivételesen sem helyezhet k el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3.) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhet építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip	szabadon álló	2000	25	40	30	-11,0
	Gip*	szabadon álló	2000	25	40	30	-9,0

- (4.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízmin ség védelmi területre vonatkozó el írások. Légszennyezettség szempontjából a

szennyező anyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó elírások biztosítandók.

## 12. §.

### Üdül házas üdül területek

- (1.) A üdül házas területen megengedhet a terület ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület építése a terület-felhasználási egység övezeti elírásainak betartásával, valamint sportlétesítmények elhelyezése.
- (2.) Az övezetben állattartó épület és külön árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti és fedett kialakítású kivételével- nem helyezhet el.
- (3.) A üdül házas területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Üdül házas terület	Üü	oldal határon álló	400	12	50	40	-4,5

- (4.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó elírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyező anyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó elírások biztosítandók.

## 13. §.

### Különleges területek

- (1.) Györtelek különleges területei sajátos használatuk szerint:
  - a. Temető területe (Kü-t)
  - b. Sportcélú terület (Kü-s)
  - c. Távközlési szolgáltató terület (Kü-k)
  - d. Gázfogadó területe (Kü-g)
- (2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
  - a.) m köd temető (övezeti jel Kü-t) Györtelek község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetőkezelési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető



használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temet re, temet -rendezési tervet kell készíteni a temet rendelet felülvizsgálatával.

- b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s): Az övezet a jelent s területigény , zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet els sorban sportpálya, sportcsarnok, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhet rajta oktatási és egyéb közösségi szórakoztató épület.
- c.) távközlési szolgáltató terület (övezeti jel Kü-k): Györtelek község belterületén távközlési célú torony és kiszolgáló építmény elhelyezésre szolgáló építési övezet.
- d.) gázfogadó állomás (övezeti jel Kü-g): Az övezetben építményt elhelyezni az adott létesítményre vonatkozó védelmi el írások szerint lehet.

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

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
m kód temet	Kü-t	szabadon álló	-	-	40	10	-4,5
sportpálya területe	Kü-s	szabadon álló	2000	-	40	20	-11,0
távközlési területe	Kü-k	oldalhatáron álló	-	-	40	10	-4,0*
gázfogadó területe	Kü-g	oldalhatáron álló	-	-	40	10	-4,0

„\*”: A technológiához tartozó tornyok kivételével

#### IV. fejezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 14. §.

#### Közlekedési és közm elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősül telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közmevek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál

- (2.) A közlekedési- és közm elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közm -elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény véd távolsága sem érintheti. A területsávba es , meglév építménnyel, közm vel útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennem tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

### K.III. Országos mellékutak:

- 49. sz f kl. út külterületi szakaszán 40 m min. szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 17 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- 491. sz kl út külterületi szakaszán 26 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 17 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.
- 4922. sz kl út külterületi szakaszán min. 26 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 17 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

### B. VI. d. Települési gy jt utak:

A S-2 Szabályozási tervek szerint alakítandók ki.

A településközponton és a csatlakozó területeken a községszerkezet védelme érdekében ett l eltér szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közm -elhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

**KÖ1:** a 49-es, a 491-es, 4922-es jel országos f utak települést érint szakaszai

**KÖ2:** települési kiszolgáló utak a település lakóterületein.

**KÖ3:** települési gyalogosforgalmi utak a település lakóterületein.

- (5.) A mez gazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelyt l egyenl 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 el nevelt (min. 3 éves) környezetbe ill , a környéken shonos fafaj telepítésével.

## 15. §.

### **Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevev el írások**

- (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történ áthidalását. (Gyalogos átkel helyeknél döntött szegélyszárral)
- (2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehet vé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összeköt lejt kkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékkal közleked fel- és leszállását a tömegközlekedési járm vekre.
- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kett kerekesszékkal is igénybe vehet (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

## 16. §.

### **Zöldterületek**

- (1) Zöldterület Györteleken a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark és díszpark területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv Z jel övezetbe sorolja.
  - a.) Az övezetben elhelyezhet :
    - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihen hely, tornapálya, gyermekjátárszerek, stb.)
    - a terület fenntartásához szükséges épület
    - szociális épület
    - szabadtéri színpad
    - id szakai árusítóhelyek
  - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással azonos közm vesítettség esetén létesíthet .
  - c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthet és használható legyen.
  - d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthet nek kell lennie.

## 17. §.

### **Erd területek**

- (1.) Az erd terület erd céljára szolgáló terület.

- (2.) A terv erd területei rendeltetésük szerint:  
 a.) Gazdasági erd k E övezeti jellel
- (3.) Az övezetben a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhet k el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erd m velési ágban létesíthet , legalább részleges közm vesítettség esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erd - és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet. Erd területen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság el zetes engedélyét kell beszerezni.
- (4.) Az ökológiai hálózat területére es erd területeken épületet elhelyezni nem lehet.

## 18. §.

### Mez gazdasági területek

- (1.) A település területének mez gazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) Az ökológiai hálózat területére es mez gazdasági területeken épületet elhelyezni nem lehet, az azokon folytatott minden nem beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (4.) A mez gazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:  
 a.) M: szántó m velés terület  
 b.) Mgy: gyep (rét, legel ) terület  
 c.) Mb: belterületi szántó m velés terület

#### **a.) M : dönt en szántó m velés terület:**

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon- viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a szántó m velés területek meghatározó arányban található, ezért f ként a szántóföldi m velés jelenti a f 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 el írások az ott folytatott tevékenység véd távolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhet el, ahol az elhelyezésre kerül lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthet terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható.
- (3) Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elér területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

#### **b.) Mgy: gyep (rét, legel ) terület:**

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon-viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a gyep, legel m velés területek meghatározó arányban található, ezért f ként a

legeltetés, állattartás jelenti a f gazdasági 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 el írások az ott folytatott tevékenység véd távolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhet el, ahol az elhelyezésre kerül lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthet terület felét.
- (3) Épületeket jelen el írás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elér területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezend k el.

**c.) Mb : belterületi szántó m velés terület:**

- (1) Az övezetbe a mez gazdasági területek azon- viszonylag egybefügg részei tartoznak, ahol a szántó m velés területek meghatározó arányban található, ezért f ként a szántóföldi m velés jelenti a f gazdasági tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

## 19.§.

### Vízgazdálkodási területek

- (1.) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint vízm területek (övezeti jel: V)
- (2.) Vízügyi érdekb l a f csatornáknál, holtágaknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak gyepgazdálkodás folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra es részén csak vashuzalháló kerítés létesíthet , beton alap nélkül. A mentett oldalon a töltéslábtól mért 110 m-en belül, a hullámtéri töltéslábtól 60 m-en belül, gödröt, pincét, aknát nyitni, a fed réteget megrontó és jelent sen gyengít tevékenységet végezni, létesítményt építeni csak el zetes talajmechanikai szakvélemény alapján a vízügyi igazgatóság külön engedélyével lehet.
- (3.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez szükséges építmények helyezhet k el.
- (4.) Vízgazdálkodási területre es gazdasági erd területen (Ve) létesítményt építeni nem lehet.
- (5.) Lápos, mocsaras vízgazdálkodási területen (Vlm) létesítményt építeni nem lehet.
- (6.) Vízgazdálkodási területre es általános mez gazdasági (Vm), gyepes mez gazdasági területen (Vmg) területen létesítményt építeni nem lehet.

## V. fejezet

### KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI EL ÍRÁSOK

#### 20. §.

##### Általános el írások

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

#### 21. §.

##### Levegőtisztaság-védelmi el írások

(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).

#### 22. §.

##### Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1.) A 49-es és a 491-es sz. út zajjellemzőire tekintettel az út szabályozási vonalától mért 30 m-en belül szálloda, szállásadó épület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.

#### 23. §.

##### Természetvédelmi el írások

- (1.) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént, a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) adatközlése. A természetközeli állapotú területek védelem alá helyezése az 1996. évi LIII. Tv. III. része (természeti területek és értékek kiemelt oltalma) szerint történik.
  - A természetközeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.

- A természetközeli területeken - a védettség kihirdetése után - a használati mód és a m velési ág megváltoztatása a Felügyel ség hozzájárulását igényli.

(2.) Általános tájvédelem, természeti területek, él helyek védelme:

- Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes él helyek 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 Felügyel ség hozzájárulásával kerülhet sor.

## VI. fejezet

### ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

#### 24. §.

- (1) A HÉSZ 1. sz. függelékében szerepl helyi építészeti, természeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezésér l külön helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.
- (2) Az országos m emléki védelem alatt álló építészeti értékek jelen HÉSZ 2. sz. melléklete szerintiék
- (3) Régészeti értékek: melyek jelenleg is védettséget élveznek a HÉSZ 3. sz. mellékletében szerepelnek. Minden földmunkával járó beruházás el tt a régészeti területeken a szakhatósági engedélyezési eljárást el kell végezteni a Megyei Múzeum Igazgatósággal.
- (4) A szabályozási terveken feltüntetett régészeti lel helyeket érint ingatlanokon kezdeményezett építési szakhatósági eljárásokat megelő z en, a régészeti terepbejárás kötelez a területileg illetékes múzeum bevonásával.
- (5) Régészeti lel helyeken és régészeti érdek területeken a mez gazdasági m velés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek min sülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.

#### 25. §.

### Védett területek építési szabályai

- (1.) M emlékek, m emléki környezeti területek sajátos építési szabályai:
  - a.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a m emléki hatóság a hozzájárulását adja.
  - b.) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektura zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületek elhelyezhet utcabútor jelleg pavilonokat, azok

kiviteli és színezési terveit. Csak m emléki környezetbe ill , stílusban nem idegen, hagyomány rz elemek és építmények engedélyezhet k. A közterületi reklámhordozók, hirdető oszlopok, felirati mez k, világító emblémák is a környezethez ill formában valósulhatnak meg.

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

*a.) Építési anyaghasználat:*

1. Lábazatképzés:

- K , m k , téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehet leg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve k .

2. Falfelületek:

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

3. Tet :

- A tet fedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit pala, nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tet héjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tet részletek kiegészítő fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, m anyag hullámlemez, m anyag síklemez, bitumenes zsindely.

*b.) Homlokzati arányrendszer és építészetű térarányok, utcaképek védelme:*

1. Térarányok, utcaképek:

- Fekv tet ablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhet k.
- A felsorolt szabályok a m emléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

- A m emléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatainak nagy, összefügg nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
- Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenl az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max.  $\pm 5\%$  eltéréssel kell alkalmazni.
- Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.
- A nyílás és falfelületek aránya a m emléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.



- A m emléki környezetben a meglév épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- A meglév kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tet felépítményeiben.
- 

## VII. fejezet

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

#### 26. §.

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

(1) El vásárlási jog:

- a. Az 230/2 részben közösségi célú hasznosításra, valamint a 245/1 a kés bbiekben kialakítandó út területének biztosítására

(2) Beültetési kötelezettség:

- a. A temet területének legalább 40 %-át növényzettel kell beültetnie a terület mindenkori üzemeltet jének.

(3) Út céljára történ kisajátítás:

- a. A 172/2, 96/1, 201, 202, 203, 204, 206, 207/1, 209, 210/1, 210/2 hrsz-ú telkeken részben a 49-es és a 491-es utak csomópontjánál, a szabályozási tervnek megfelel en.
- b. A 231/2 hrsz-ú telkeken részben, a szabályozási tervnek megfelel en.
- c. A 289-321/2 hrsz-ú telkeken részben mez gazdasági út kialakításának céljából
- d. A 376, 377, 366/2, 366/1, 365, 482, 481/1 hrsz-ú telkeken részben, a szabályozási tervnek megfelel en.
- e. A 471/3, 469, 470, 478, 466, 467, 463, 462, 460, 461, 457, 456, 454, 455, 451, 452, 450, 445, 446, 448, 444, 440/3, 440/2, 440/1, 439, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431, 425, 419, 416/1 hrsz-ú telkeken részben, a szabályozási tervnek megfelel en.

**VIII. fejezet****ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****27. §.**

- (1.) Ez a rendelet 2008. szeptember 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Záradék: Ez a rendelet 2008. június 30-án kihirdetve.

P.H.

Halmi József  
polgármester

Tóth Károly  
jegyz

## A HÉSZ mellékletei

### 1. sz.melléklet:

#### FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- (1) F épületnek min sülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá m terem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- (2) Melléképületnek min sülnek: járm tároló, nyári konyha, mosókonyha szárító, tároló építmények (tüzel anyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fészter, magtár, góré, cs r, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. Kisipari-, vagy barkácsm hely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhet el. A gépjárm tárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhet el, 3,5 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárm vek elhelyezése nem engedélyezhet .
- (3) Az építési vonal értelmezése:
- a. Kötelez építési vonal: A szabályozási terven kötelez en megadott el kerti mérettel meghatározva. A kötelez el kerti méret egyben kötelez építési vonalat jelent. Jele: EK=...
  - b. Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem mer legesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelez az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatárra mer legesen is elhelyezhet az épület a minimálisan megadott el kerti méret betartása mellett.

### 2. számú melléklet

#### A település m emlékei az 1997. évi LIV. Tv. értelmezése alapján:

- Csizmadia kúria – Kossuth utca – 231/1 hrsz

m emléki környezete hrsz szerint: 227/1, 227/2, 227/3, 227/4, 228, 230/1, 231/1, 231/2, valamint a 43, 44/1, 44/2, 51, 52 helyrajzi számú telkek

- Református templom – Templom utca – 350 hrsz

m emléki környezete hrsz szerint: 6, 8, 5, 7, 4, 3, 2, 1, 243/2, 245/1, 245/2, 249, 483 valamint a 363, 364, 364, 360, 359, 361, 353, 352, 351, 350 helyrajzi számú telkek

**3. számú melléklet****Györtelek nyilvántartott régészeti lel helyei**

Lel helyszám	Határnév
1	Szamosmenti Egyetértés Tsz.
2	Tunyogi út, Holt-Szamos-part
3	Akácfa köz, vízm telep
Azonosítatlan	Ráddomb
Azonosítatlan	Bodorfölde-középkori település
Azonosítatlan	Porgolád-sánc

**A HÉSZ függelékei****1. sz. függelék**

GYÖRTELEK HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK JEGYZÉKE,

**Építészeti, kulturális értékek:**

## 1. Kúria

Györtelek, Kossuth utca.

hrs.: 227/3-4

## 2. Lakóépület

Györtelek, Kossuth utca.

hrs.: 44/1

**2. sz. függelék**

GYÖRTELEK KÖZSÉG NATURA2000 BESOROLÁSÚ TERÜLETEINEK HELYRAJZISZÁMOS JEGYZÉKE:

0142; 03

**3. sz. függelék****T zrendészeti el írások**

- (1.) A létesítésre kerül t zcsapoknál a t zoltó gépjárm vek részére úgy kell felállási helyet biztosítani hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

- (2.) Új létesítmények kialakításával egy időben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti és felszín alatti vízcseppekkel.
- (3.) A legkedvezőtlenebb helyzetű vízcseppről 200 mm<sup>2</sup> kiáramlási keresztmetszetenél a "D" és "E" vízvesztésségi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (4.) Az gazdasági terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomóvízvezeték, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amely alkalmasnak kell lennie a közlekedési gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és a köztisztaságára.

#### **4. sz. függelék**

##### **Figyelembe veendő egyéb jogszabályok listája**

##### **Engedélyhez kötött építési munkák esetén:**

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

##### **Általános építési szabály:**

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

##### **A telekalakítás szabályai:**

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

##### **Erdő területen alkalmazandó szabály:**

- *Az ökológiai hálózat területére és erdőterületeken épületet elhelyezni nem lehet, az azokon folytatott minden nem beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni*