

**Gyanógeregye község Képviselő Testületének
6/2007.(XII.27.) számú rendelete
Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

(A módosításáról szóló 21/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

Gyanógeregye község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Gyanógeregye Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§¹

- (1) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát az 1. melléklet tartalmazza.

Szabályozási elemek

3.§²

Területfelhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület

¹ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 1.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

² Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

1. lakóterület:

1.1 falusias

Lf jelű

2. gazdasági terület

2.1. kereskedelmi, szolgáltató

Gksz jelű

3. különleges terület

3.1. temető

K-T jelű

b) beépítésre nem szánt területeit:

1. közlekedési és közmű terület

1.1. közlekedési terület

1.2. közmű terület

Km jelű

2. zöldterület.

2.1 zöldtér

Z-Zt jelű

2.2 közpark

Z-Kp jelű

2.3. közkert

Z-Kk jelű

2.4 sport terület

Z-S jelű

3. erdőterület

3.1 gazdasági célú

Eg jelű

3.2 védelmi erdő

Ev-f; Ev-i jelű

3.3 egészségügyi-turisztikai

Ee jelű

4. mezőgazdasági terület:

4.1 általános

Má jelű

4.2 általános mg. terület bányászati célra

Má-B jelű

4.3 korlátozott használatú

Mko jelű

5. Vízgazdálkodási terület

V jelű

területfelhasználási egységbe sorolja.

Telekalakítás

5.§³

Építési övezetek általános előírásai

6.§⁴

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden építési telekre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni.
- (3) A meglévő természetes terepfelszint 0,5 m-t meghaladó mértékben a telek be nem épített területen nem tölthető fel, kivéve ha a feltöltés árvíz és belvíz veszély elhárítását szolgálja.
- (4) Terepszint alatti építmények közül pince, garázs helyezhető el a községben.

³ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁴ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 2.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§⁵

- (1) A település közterületein elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke
 - f) a rendelet 23.§-ban meghatározottak.
- (2) A helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A hulladékgyűjtő szigetet növényzettel takarva, a védett épületektől legalább 25 m-re lehet kialakítani.
- (5) Az épületek létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterületről látható felületen cégért, reklámtáblát, hirdetőtáblát, fényt adó reklámfelületet úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg. A fényt adó reklámeszköz más ingatlanokon, helyiségekben zavaró hatást nem kelthet.

Környezetvédelem

8.§⁶

Örökségvédelem

9.§

(1)⁷

(3)⁸

- (4) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

a.) Szakrális emlékek:

Harangláb: 28 hrsz;

Szűz Mária: 29 hrsz;

Kőkereszt: 96 hrsz;

Kőkereszt: 69/1 hrsz;

Kőkereszt 239/1 hrsz.

⁵ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 3.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

b.) Épületek

Petőfi utca 10 hsz – 6 hrsz;
Petőfi utca 14 hsz – 8 hrsz;
Petőfi utca 25 hsz – 86 hrsz;
Petőfi utca 29 hsz – 84 hrsz;
Petőfi utca 56 hsz – 40 hrsz;
Kossuth u. volt Lunkány kúria – 0191/13-14 hrsz
Kossuth u. 2 hsz. – 238 hrsz;
Kossuth u. 4 hsz. – 237 hrsz;

Kossuth u. 9. hsz – 215 hrsz.

c.) Utcakép védelem:

Petőfi utca 4-64 házszám és Petőfi utca 9-55. házszám közötti területe;
Kossuth utca 5-9 házszám és Kossuth utca 12-22. házszám közötti területe.

Helyi védelmet élvező építményekre előírásai:

helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.

Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

- utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
- kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések, vakolt, festett falfelületek,
- függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,

Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbeljárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.

Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztszárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.

Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú lehet.

Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet

a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Az utcafépí védelem alá eső területeken a hagyományos utcafépet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel a környezetéhez illeszkedve kell alkalmazkodni.

(7)⁹

9/A.§

A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.¹⁰

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

10.§

Általános előírások:

(1)¹¹

(2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között járműközlekedésre alkalmas kapcsolat(ok) létesíthető(k), egyenként legfeljebb 6,5 m szélességben.

(3)¹²

(4)¹³

(5)¹⁴

11.§¹⁵

(1) A telek utcavonalán áttört és tömör kerítés létesíthető, áttört kerítés magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

(2) Helyi védelem alatt álló utcaképben, kialakult esetben utcavonalon tömör kerítés is létesíthető, tömör fakapuzattal.

(3) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.

(5) Áttört kerítés: felületének legalább 80%-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.

(6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹⁰ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 22.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹² Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹⁵ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 4.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

12.§¹⁶

- (1) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően vagy legfeljebb 15,0 m-ben kell meghatározni.
- (2) Épületeket a telken a 2. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen vagy a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető nem létesíthető, kivétel lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel. Gazdasági területen előkertben melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény gyalogos és járműforgalmi terv alapján helyezhető el.
- (4) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság mértékénél. Ha az oldalkert mérete a kialakult állapot esetén az előírtnál kisebb méretű, akkor a kialakult állapotnak megfelelő méretet, vagy az övezeti előírás építménymagasságát kell figyelembe venni.
- (5) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.
- (6) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatálybalépésekor meglévő építmény utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.
- (7) Lakókocsi, és sátor csak az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöltsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által OTÉK előírásai szerint kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

Falusias lakóterület

13.§¹⁷

- (1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Sajátos jellegük alapján: általános lakóterület: Lf jelű.
- (2) Az Lf területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
 1. telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
 2. mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 4. szálláshely szolgáltató épület
 5. kézműipari építmény
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

¹⁶ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 5.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹⁷ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 6.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

7. sportépítmény.

- (3) A területeken a felsorolt rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát kiegészítő vagy kiszolgáló tároló (gépkocsi, tüzelő, szerszám), háztartási (nyárikonyha, fűtő, barkácsműhely), gazdasági (fészer, magtár, pajta, szén, kemence) épületek elhelyezhetők melléképületként.
- (4) A lakóterületen főépületként létesülő utcavonali épület csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem növekedhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (6) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.

14.§¹⁸

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél az 5. melléklet szerint.
- (2) A falusias lakóterületekre vonatkozó építési övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.
- (3) Az Lf jelű övezetben az előírt legkisebb telek területénél 50%-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épületben kell megvalósítani.
- (4) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza Lf övezetben maximum 25 m-nél szélesebb nem lehet.
- (5) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

Gazdasági terület

15.§

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
kereskedelmi, szolgáltató terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület

16.§¹⁹

- (1) A területen az OTÉK előírásai alapján a következő építmények helyezhetők el:
 - a) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület,

¹⁸ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 7.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹⁹ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 8.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 5. sportépítmény.
- b) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK előírtak figyelembevétel kivételesen elhelyezhető:
1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (2) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.
- (3) A 7,5 m építménymagasságnál magasabb építmények legfeljebb 20 m építménymagassággal is elhelyezhetők, amennyiben azt az épület funkciója és az alkalmazott sajátos technológia megköveteli.

Különleges terület

17.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 13-16.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
Temető K-T jelű.
- (3) A K-T jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:
 1. kegyeleti célú építmények
 2. egyházi épület
 3. terület fenntartását szolgáló épület
 4. szobor, dísz tárgy
 5. pihenést szolgáló.

18.§²⁰

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.
- (2) A K-T temető területre vonatkozó építési övezeti előírás:
 - a) beépítés módja: szabadonálló
 - b) beépítési %: 8 %
 - c) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - d) legkisebb zöldfelület aránya: 70%
 - e) szintterület sűrűség telekre: 0,05.
- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 50%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- (4) A temetőben 100 m²-ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

²⁰ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 9.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

19.§

Általános előírások:

(1)²¹

- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési és közmű területek

20.§²²

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
- 1.közüti közlekedési terület
 - 2.**Km** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (3) Építménymagasság a toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (4) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (5) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

21.§²³

- (1) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 7. melléklet tartalmazza.
- (2) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 7,0 méter. A fenti legkisebb szabályozási szélesség egynyomú útként kialakítható, 200-300 m-enként kitérőkkel, melynek helyigénye minimum 10 m, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás az adott helyen igazolható.
- (3) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság víztorony kivételével 4,5 m.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

²² Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 10.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

²³ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 11.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

Közműterületek és létesítmények

22.§²⁴

- (1) Az önkormányzat a beépített és beépítésre szánt területek közművesítettségét az OTÉK szerinti teljesen közművesített mértékben állapítja meg. Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont területeken van lehetőség.
- (2) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
 - b) A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (3) Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.
- (5) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (6) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor vagy rekonstrukciójakor földkábelbe vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

Zöldterület

23.§

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.²⁵
- (2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
 1. közkert **Z-Kk** jelű
 2. közpark **Z-Kp** jelű
 3. zöldtér **Z-Zt** jelű
 4. sport **Z-S** jelű.²⁶
- (3) A **Z-Zt** jelű zöldterek övezetében csak annak rendeltetését szolgáló
 - 1.pihenést szolgáló
 - 2.szobor, dísz tárgy, játszótér
 - 3.tűzoltószertár
 - 4.egyházicélú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

²⁴ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 12.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

²⁵ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 13.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

²⁶ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 23.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

(4) A **Z-Kk, Z-Kp** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy
5. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(5) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. vendéglátó
4. a terület fenntartását szolgáló
5. szobor, dísz tárgy
6. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(7) Az építménymagasság toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.²⁷

Erdőterület

24.§²⁸

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek.

(2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. gazdasági célú | Eg jelű |
| 2. védelmi célú | Ev jelű |
| 3. egészségügyi, turisztikai | Ee jelű |

(3) Gazdasági célú Eg jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

(4) Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

1. erdő fenntartás
2. vadgazdálkodás
3. védelem
4. szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével.

(5) Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

(6) Védelmi (védő) célú, Ev jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:

1. Ev-i jelű vízvédelmi erdő
2. Ev-j jelű műtárgyvédelmi erdő.

(7) A védelmi erdőterületek elsődlegesen a tájkép és természet megőrzését, a gazdasági tevékenységből eredő káros hatások csökkentését szolgálják. Építményt elhelyezni nem szabad.

²⁷ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 14.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

²⁸ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 15.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

- (8) Az Ev-i jelű tájképvédelmi erdő a temető bővítése körül kell létesíteni. Az erdőtelepítéseknél az őshonos fajok – kerülve az invázív fajokat – alkalmazandók.
- (9) Az Ev-f jelű vízvédelmi a természeti állapotú vízpartok parti sávjának megőrzését és fenntartását szolgálja. A területen beépítés vadászles és a területfenntartását szolgáló építmény kivételével nem helyezhető el.
- (10) A (6) bekezdésben felsorolt erdőterületeken az OTÉK 32. § szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják. A területen épületet elhelyezni nem lehet.
- (11) Az Ee jelű egészségügyi-turisztikai erdőterületen a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 5%-os beépítéssel.

Mezőgazdasági terület

25.§²⁹

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:
 1. **Má** jelű általános
 2. **Má-B** jelű bányászati célra vizsgálat alá vonható általános mezőgazdasági terület
 3. **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

26.§³⁰

- (1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:
 - a) Beépíthető telek területe:
 1. lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén
 2. gazdasági épület: min. 6000 m² telekterület esetén.
 - b) Beépítettség max 3 %.
 - c) Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m.
 - d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.
- (2) Gyanógeregye község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén a kijelölt, **Má jelű általános mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 35 %-ot.”
- (3) **Általános mezőgazdasági** övezet bányászati célra vizsgálat alá vonható területen **Má-B**:
 - a) Beépíthető telek területe:
 1. lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén
 2. gazdasági épület: min. 6000 m² telekterület esetén.
 - b) Beépítettség max 3 %.
 - c) Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m.

²⁹ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 16.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

³⁰ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 17.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

- d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.
 - e) Az Má-B jelű övezet területén bánya telek fektetést megalapozó kutatófúrást és előkészítést, bányászatot, bányanyitást és az ezeket előkészítő munkákat lehet végezni. Bányatelek lakóépülettől számított 300 m-en belül nem fektethető.
- (4) **Korlátozott használatú mezőgazdasági Mko** jelű övezetben:
- a) Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.
 - b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
 - c) Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
 - d) Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.
 - e) A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
 - f) A kialakult gyepterület művelési ágát fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása),
 - g) A vízfolyásokat védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől kell számítani.
 - h) A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálásának elvégzése. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni.
 - i) Meg kell akadályozni a spontán beerdősödésüket.
 - j) Környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, növényvédő szerek felhasználása csak a vonatkozó jogszabályokban előírtak figyelembevételével lehetséges.
 - k) Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
 - l) Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.
 - m) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
 - n) Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie.

Vízgazdálkodási terület

27.§³¹

- (1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:
 - 1. **V** jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) A település víz és sárral való elöntésének megakadályozására a meglévő övások rendszer folyamatos karbantartását biztosítani kell.

Zöldfelületek, természetvédelem

28.§³²

- (1) A településképi, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
 - a) a meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, a tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali,
 - b) a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, a tervezett utcákban minden esetben kétoldali

³¹ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 18.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

³² Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 19.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

fasor létesítendő.

- (2) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (3) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.
- (4) Egyedi tájérték, településtörténeti emlék a Geregye falurész temetője.

Sajátos jogintézmények

29.§³³

- (1) Az önkormányzat sajátos jogintézményként a településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget írja elő.
- (2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek szabályozási terven meghatározott területei tartoznak:
 - a) 74; 75; 76; 77; 81; 82 hrsz lakóterület déli oldalán a gazdasági terület felől 30m szélességben;
 - b) 055/1 hrsz tervezett gazdasági terület É-i és K-i határán 15 m szélességben.
- (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
 - a) terület gyepesítését,
 - b) a telepítési sávban lakó- és mezőgazdasági terület esetében gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel, gazdasági terület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fafajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80%-án.
- (4) Az ültetést telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat.

Védőtávolságok

30.§³⁴

Záró rendelkezések

31.§

- (1)³⁵
- (2) A rendelet:
 - a) 1. melléklete a belterület határát, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát,
 - b) 2. melléklete a beépítési mintalapokat,
 - c) 3. melléklete Gyanógeregye község belterületi Szabályozási tervét,
 - d) 4. melléklete Gyanógeregye község külterületi Szabályozási tervét,
 - e) 5. melléklete a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,

³³ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 20.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

f) 6. melléklete a kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
g) 7. melléklete a közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét tartalmazza.³⁶

(3) A rendelet 2008. január 1-én lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Gyanógeregye, 2007. december 27.

(: Hersits László :)
polgármester

(: Horváth Zoltán :)
körmegyző

A Rendelet kihirdetve:

2007. december 27.

(: Horváth Zoltán :)
körmegyző

³⁶ Módosította a 21/2016. (XII. 15.) Ör. 21.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

1. melléklet a 21/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**A belterület határának kiterjesztéséről, valamint
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

062 hrsz egészben

055/1 hrsz egészben

060 hrsz szabályozási terv szerint;

069/2; 069/5, 069/6; 069/7; 050/15 hrsz szabályozási terv szerint;

050/9 hrsz egészben;

0191/1; 0191/3; 0191/4; 0101/2; 0101/3; 0101/4 hrsz egészben;

067 hrsz szabályozási terv szerint;

0190 hrsz szabályozási terv szerint.