Anarcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. december 21. napján megtartott nyilvános üléséről

a) tárgysorozata,

b) rendelete: **10/2018.(XII.21.)**

b) jegyzőkönyve

c) határozatai: **479/2018. (XII.21.) - 480/2018. (XII.21.)**

T Á R G Y S O R O Z A T

1./ **Javaslat Anarcs Község teljes közigazgatási területére készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása jóváhagyására.**
Előadó: Kalinák József polgármester

2./ **Előterjesztés Anarcs Község Helyi Építési Szabályzatának elfogadására.**
Előadó: Kalinák József polgármester

A n a r c s, 2018. december 21.

Anarcs Község Önkormányzata

Kalinák József János
polgármester

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Anarcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. december 21. napján 07.15 órakor 4546 Anarcs, Kossuth utca 30. szám alatti Házasságkötő teremben megtartott nyilvános testületi üléséről.

Jelen vannak: Kalinák József polgármester,
Kertész Zoltánné képviselő,
dr. Somogyi Gábor alpolgármester
Takács Tamás képviselő,
Zatykó Ferenc képviselő összesen 5 fő.

Tanácskozási joggal jelen van: Pappné Vass Erzsébet jegyző

Hiányzik: Bori József és Simon Nóra képviselők, akik távolmaradásukat előre bejelentették.

Kalinák József polgármester köszönti a képviselő-testület tagjait, megállapítja, hogy a 7 fős testületből 5 fő képviselő jelen van, az ülés határozatképes, 07.15 órakor megnyitja azt.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolja Takács Tamás és Zatykó Ferenc képviselőket, megkérdezi van-e más javaslat.
Más javaslat nem hangzik el, a képviselő- testület jegyzőkönyv hitelesítőnek 5 igen szavazattal Takács Tamás és Zatykó Ferenc képviselőket választja meg.

A polgármester a meghívóban feltüntetett napirendek elfogadására tesz javaslatot. Elmondja, hogy a helyi építési szabályzat önkormányzati rendelet ismételt tárgyalását fontosnak és indokoltnak tartja, mivel a december 19-én meghozott döntést az önkormányzat érdekeit sértőnek tartja. A képviselő-testület december 19-én megtartott ülésén az önkormányzati rendelet bizonyos szabályainak olyan mértékű módosításáról döntött, melyeket ekkor már nem tehetett volna meg. Ezért az önkormányzati rendelet nem került kihirdetésre, aláírásra, így nem vált joghatályossá.
A képviselő-testület a meghívóban feltüntetett napirendet 5 igen szavazattal elfogadja.

Kalinák József polgármester az önkormányzat szervezeti és működési szabályzata alapján, mint különösen jelentős ügyben, név szerinti szavazást javasol a HÉSZ elfogadására. Kéri, hogy egyszerű szótöbbséggel döntsenek a név szerinti szavazásról.

A képviselő-testület a név szerinti szavazásról az alábbi határozatot hozza 5 igen szavazattal:

Anarcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
479/2018.(XII.21.)
határozata

név szerinti szavazás elrendeléséről

A Képviselő-testület
a szervezeti és működési szabályzatáról szóló 4/2011.(IV.1.) önkormányzati rendelete 20. §. (2) bekezdése alapján

Anarcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet elfogadására – mint különösen jelentős ügyben – név szerinti szavazás tartását indokoltnak tartja, azt elfogadja.

(1.tsp.) **Javaslat a község teljes közigazgatási területére készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása jóváhagyására**
Előadó: Kalinák József polgármester

Kalinák József polgármester elmondja, hogy a helyi építési szabályzat elfogadását megelőzően a képviselő-testületnek határozattal kell elfogadnia a településszerkezeti tervet és annak leírását.
A terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa.
Az anyag a december 19-ei ülés anyagában kiküldésre került.
Javasolja a dokumentum elfogadását.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.
A képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Anarcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
480/2018.(XII.21.)
határozata

Anarcs község teljes közigazgatási területére készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása jóváhagyásáról

A Képviselő- testület

1. Anarcs Község teljes közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal megismerte és megtárgyalta.

2. Az Urban Linea Kft. által készített T-02/2018 munkaszámú, T-1m rajzszámú településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását elfogadja.

3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

(2.tsp.) **Előterjesztés Anarcs Község Helyi Építési Szabályzatának elfogadására.**
Előadó: Kalinák József polgármester

A napirend ismételt tárgyalása előtt a polgármester címszavakban szól a megelőző egy évben történt munkafolyamatról, melyekből kiemeli a legutóbbi fontos eseményeket:

- 2018. szeptember 12-én a koncepció anyaga az önkormányzat honlapján közzétételre került, erről a képviselők 13-án e-mail-ben tájékoztatást kaptak.
- 2018. október 18-án véleményező fórum került megtartásra, melyen részt vett a tervező is.
- 2018. október 26-án a honlapra felkerült a véleményezett anyag.
- 2018. november 28-án a képviselő-testület a folyamat előkészítő szakaszát lezárta, mely ülésen még hangzott el olyan módosítási javaslat, mely a végleges anyagba beépítésre került.
- Ezt követően került az anyag az Állami Főépítészhez szakmai bírálatra. Ő mondta meg, hogy elfogadható-e a rendelet, vagy ki kell-e egészíteni azt a döntés meghozatala előtt.

A december 19-ei ülésen 3 olyan módosítást tett bele a képviselő-testület a rendeletbe, amit már nem tehetett meg. Ezért úgy gondolta, él a törvényben biztosított jogával és újratárgyalásra visszahozza a képviselő-testület elé az önkormányzati rendeletet.
A december 19-én elfogadott rendelet nem került kihirdetésre, aláírásra.
Labbancz András tervező is készített egy tájékoztatást a december 19-ei döntés meghozatalát követően a képviselő-testület részére, ami kiküldésre került.
Egyértelmű tehát, hogy a javasolt módosítások a rendelet elfogadásakor nem kerülhetnek be a norma szövegébe. Ezért az a kérdés, mikor és milyen eljárásmenetben tudja majd a képviselő-testület a kívánt módosításokat a rendeletben érvényesíteni.
Új eljárás keretében a képviselő-testület határozattal dönthet majd arról, hogy a HÉSZ-t felül akarja vizsgálni, módosítani kívánja. Ezzel megbíz egy szakembert, hogy készítse elő a módosítást. A módosítás folyamata időben lehet rövidebb mint az elfogadás volt. Ez függ a módosítások benyújtásának időpontjától (néhány hónapon belül vagy csak évek múlva). A véleményezéseket ugyanúgy le kell folytatni, ezt követően ismét kiküldeni az anyagot az érdekelteknek, hatóságoknak. A véleményezések lezárását követően az Állami Főépítész mondhatja ki, hogy a módosításokat a képviselő-testület elfogadhatja-e. Az szinte egészen biztos, hogy 6 hónapnál rövidebb idő alatt nem megy végbe a módosítási folyamat.
Kéri, szóljanak hozzá az elhangzottakhoz.

Zatykó Ferenc képviselő elmondja, hogy a képviselő-testület döntése nem hozhatja hátrányos helyzetbe az önkormányzatot, a lakosság érdekeit is szem előtt kell tartani és így kell a legjobb döntést hozni. December 20-án személyesen hívta fel Labbancz András tervezőt, akivel arra a megoldásra jutott, hogy a rendeletet el kell fogadni. Ugyanakkor januárban amint lehetőség nyílik a módosítás kezdeményezésére azt el kell kezdeni. A hivatkozott 3 utca szakaszait vissza kell tenni a falusias övezetbe a lakosság érdekében.

Takács Tamás képviselő arról érdeklődik, hogy akik a módosítások ellen szavaztak, miért tették. Azért-e, hogy végre le legyen zárva ez a folyamat, bár látják a hibás besorolást, a felvetett problémákat is értik.

Kertész Zoltánné képviselő elmondja, hogy ő a módosításokat azért nem fogadta el, mivel tudta, hogy a rendeletet e szakaszában már nem lehet módosítani, azt el kell fogadni. Őt is érdekelné, hogy kik azok a lakosok, akiknek az érdeksérelmére hivatkoznak a módosításokat kezdeményező képviselők. Elképzelhető, ha a módosító indítványok korábban hangzanak el,

akkor minden képviselő támogatta volna azokat. Most viszont már nem megengedhető, hogy ezen módosítások miatt jelentős anyagi kára keletkezzen az önkormányzatnak.

Dr. Somogyi Gábor képviselő azt mondja, hogy nem volt a december 19-ei ülésen, nem érti a problémát. Azt tudja, hogy a rendeletet el kell fogadni. Abban is biztos, hogy az eljárás szakaszaival nem mindig volt tisztában a képviselő-testület. Ebből okulva sokkal jobban el kell mélyülni mindenkinek az ilyen jelentős témájú rendeletalkotási folyamatban.

Kalinák József polgármester javasolja, hogy az övezeti besorolás vizsgálatánál mérlegeljék az előnyöket és a hátrányokat. Több az előnye, mint a hátránya a jelenlegi övezeti besorolásnak.

Takács Tamás képviselő tehát leszögezi, hogy a módosításokat elvető képviselők ténylegesen nem is értenek egyet a módosítások szükségességével.

Kalinák József polgármester elmondja, hogy továbbra is kitart amellett, hogy a település központ vegyes övezeti besorolás több lehetőséget jelent az építkezéseknél, kivéve az állattartó épületek vonatkozásában.

Takács Tamás képviselő azt kéri jegyző asszony mondja ki, hogy a rendelet módosításának a jogi lehetősége később fenn áll-e. A képviselő-testület ezt a kérdést nem kezelte megfelelő súllyal. A rendelet-tervezet anyagát sokkal korábban ismernie kellett volna a képviselő-testületnek.

Pappné Vass Erzsébet jegyző válaszában elmondja, hogy az önkormányzati rendelet módosításának lehetősége a kihirdetett, hatályos rendelet vonatkozásában fennáll.

Kalinák József polgármester kéri, hogy név szerinti szavazással döntsenek a rendelet elfogadásáról. Felolvassa a képviselők nevét, akik az alábbi döntést hozzák:

Kalinák József polgármester - igen
Kertész Zoltánné - igen
Dr. Somogyi Gábor - igen
Takács Tamás - igen
Zatykó Ferenc - igen

A képviselő-testület név szerinti szavazással, 5 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotja:

Anarcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2018. (XII.21.)
önkormányzati rendelete

Anarcs Község Helyi Építési Szabályzatáról

Anarcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítészi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Kisvárda, Pap, Szabolcsbáka, Gyulaháza, Ajak) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Anarcs Község Önkormányzat Képviselő Testületének 8/2017. (VI.27.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1.ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1.§
A rendelet hatálya

(1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Anarcs Község teljes közigazgatási területére.
(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-02/2017. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2 jelű) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
(4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

1.1.2. Közterület kialakítására vonatkozó előírások

2.§

(1) A közterületi szabad tér egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat, építészetet, kertépítészetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, - szükség esetén - közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló, közterület alakítási tervet készíttethet.
(2) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselőtestülete hagyja jóvá.
(3) Építési telek megközelítésére, és közmű elhelyezésére magánutat lehet kialakítani.

1.1.3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3.§

(1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon ábrázolt és jelen rendelet 5. mellékletének táblázatában számba vett területek. A régészeti területeket - adatszolgáltatás alapján - minden módosítás alkalmával felülvizsgálni, aktualizálni kell.
(2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
(3) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább $3m^2$/fa méretűnek kell lennie.
(4) Falusias lakóövezetekben az utcaképet alakító épületek ritmusának biztosítása érdekében kialakítható telekterületek legfeljebb 40,0 méter utcafronti szélességűek lehetnek.

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§

(1) A település közigazgatási területén található védett természeti értékeket a szabályozási tervek rögzítik.
(2) Az építmények elhelyezése során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.
(3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
(4) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.
(5) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat elemek- folyosó és magterület – jelkulccsal lehatárolt területein épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

1.1.5.1.Zaj- és rezgés elleni védelem

5.§.

(1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi célra szolgáló épületet, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad kialakítani, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
(2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:
   a) csendes zóna: a temetők, a közparkok, a sport és idegenforgalmi terület,
   b) átlagos érzékenységű zóna: minden egyéb települési terület,
   c) nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek az S-1 jelű tervlapon lehatárolt tervezési területe, kivéve az a) pontban felsoroltak.

1.1.5.2.Környezeti károk elleni védelem

6.§.

(1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű céljára szolgáló épület védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
(2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
(3) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.
(4) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatására szolgáló épületek helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

(5) Beépítésre szánt területeken, valamint egyéb tereprendezéssel érintett területeken a humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára kell teríteni.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§.

Mély fekvésű, talajfeltöltést igénylő területeken a rendezett talajszintnek, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított -0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltést úgy kell kialakítani, hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pinceszint, szennyvízgyűjtő műtárgy az ilyen területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető. Talajfeltöltés során a felszínt úgy kell kialakítani, hogy a természetes lefolyás a szomszédos ingatlanokban kárt ne okozzon.

1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

8.§.

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.

1.1.8. Közművek előírásai

9.§.

(1) Az egyes építési övezetekre vonatkozó közművesítettség fokozatokat a 3. melléklet táblázata tartalmazza.
(2) A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig, kivéve egyéb ipari gazdasági építési övezet esetén.
(3) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
(4) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell elsődlegesen helyet biztosítani.

1.1.9. Építés általános szabályai

10.§.

(1) Melléképítmény önállóan – kivéve közműbekötések műtárgyai -, főépítmény nélkül nem építhető.

(2) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

(3) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és védőtávolságok betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(4) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét.

(5) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai folyosó és magterület jelkulccsal lehatárolt területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, építmény (pl. szennyvíziszap tároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.

(6) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.

(7) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek csak zárványtelek (közterületi kapcsolattal nem rendelkező) esetén alakítható ki. Kivéve ahol az építési övezet előírása másként nem rendelkezik.

(8) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet az utcai telekhatárral párhuzamosan vagy az oldalhatárra merőlegesen kell építeni a minimálisan megadott előkerti méret betartása mellett.

(9) A szabályozási terven jelölt vegyes építési övezeteken belül az előkert mélysége kialakultnak tekintendő. Az ezen kívüli építési övezetekben – kivéve ahol a szabályozási terven külön ábrázolásra került építési vonal - az alábbiak szerint alakul:
   a) lakóterületeken 3-5 méter közötti,
   b) gazdasági területeken 10 méter,
   c) egyéb különleges beépítésre szánt területeken 3-5 méter közötti.

(10) Új utcai kerítés csak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.

(11) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
   a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.
   b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

(12) A szabályozási terveken jelölt védelmi területen belül állandó emberei tartózkodásra alkalmas épületet elhelyezni nem lehet.

(13) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

(14) Utcavonalra történő lakóépület építése esetén – kivéve az adott építési övezet előírása másképp nem rendelkezik – az épület padlóvonala a járdaszint között legalább 0,9 m tartandó.

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§.

Anarcs község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

1.2.RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

1.2.1.1.Lakó területek előírásai

12.§.

Falusias lakóterület

(1) A falusias lakóterület jellemzően nagytelkes, legfeljebb 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

a) A falusias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető épületek:
   - aa) lakó,
   - ab) mező- és erdőgazdasági,
   - ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari,
   - ad) kereskedelmi, szolgáltató,
   - ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
   - af) igazgatási,
   - ag) kulturális, közösségi, szórakoztató,
   - ah) sport,
   - ai) és szállás (max. 8 vendégszobát tartalmazó) rendeltetéseket tartalmazhatják.

b) Melléképítmények közül csak az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető:
   - ba) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
   - bb) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldséges verem,
   - bc) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
   - bd) mezőgazdasági géptároló,
   - be) háztartással összefüggő egyéb tároló.

c) Melléképítmények közül az építési övezet építési helyén kívül is elhelyezhető:
   - ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
   - cb) kerti építmény,
   - cc) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop,
   - cd) csapadékvíz gyűjtő.

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(3) Az építési övezetek paramétereit az 4. melléklet tartalmazza.

(4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken, szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m). Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m).

(5) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott építési övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az építési övezetre vonatkozó normatív

telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az építési övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret kétszeresét meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az építési övezetre vonatkozó normatív érték 0 %-a.

(6) Az építési övezetben az utcafronti telekhatártól mért 35,0 méter távolságra állattartás céljára szolgáló épület, állatkifutó nem helyezhető el.

(7) Az Lf-1 jelű építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület max. bruttó $10m^2$ alapterületig, Lf-2 jelű építési övezetben max. bruttó $50m^2$ alapterületig helyezhető el. Önálló rendeltetésként állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.

(8) Az építési övezet azon építési telkein, amelyek a szabályozási terv szerinti közpark övezetével határosak, az állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az $5,0m^2$-t, és a 2,5 méter épületmagasságot.

(9) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól legalább 25,0 méter távolságra helyezhető el.

(10) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(11) Az építési övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.

(12) Az építési övezet építési telkein belül kell a gépjármű elhelyezést biztosítani.

1.2.1.2.Vegyes területek előírásai

13.§.
Településközponti terület

(1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

a) A településközponti terület építési helyein belül elhelyezhető épületek:

aa) lakó,
ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
ad) kulturális, közösségi szórakoztató,
ae) igazgatási, iroda,
af) sport,
ag) és a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetéseket is tartalmazhatják.

(2) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg az $5,0m^2$-t, és a 2,5 méter épületmagasságot.

(3) Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni.

(5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(6) Az övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény kialakítható, de ez nem szolgálhat gépjármű tárolására.

1.2.1.3.Gazdasági területek előírásai

14.§.
Gazdasági területek

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- a) Az építési övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető épületek:
  - ba) Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - bb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik,
  - bc) egyéb irodaépület,
  - bd) sportlétesítmény,
  - be) oktatási, szociális épületek.
- c) Az építési övezetek paramétereit az 4. melléklet tartalmazza.
- d) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is lehet, ha a telek legalább 24,0 m széles és a kötelező oldalkerti méret betartható, valamint a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- e) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
- f) Ahol az építési övezet vegyes és lakó építési övezetekkel határos, ott a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületet csak az építési övezet határtól mért 30,0 méteres távolságon túl lehet elhelyezni.

(2) Egyéb (ipari) gazdasági terület (Ge)
- a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezet területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) Az építési övezet területén elhelyezhetők:
  - ca) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik,
  - cb) oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetőek el).
- d) Az építési övezetek paramétereit a 4. melléklet tartalmazza.
- e) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
- f) Az építési övezetben, a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, ...stb.) és a technológiát övező, burkoló épületrészek megengedett építménymagassága max. 20,0 méter lehet.

1.2.1.4.Különleges területek előírásai

15.§.

Különleges (beépítésre szánt) terület

(1) A különleges beépítésre szánt területek építési övezeteire vonatkozó paramétereket a 4. melléklet tartalmazza.

(2) Különleges idegenforgalmi terület (Ki):

a) Az építési övezetben pihenő, sport, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató, bemutató, kertészeti létesítmények helyezhetők el.

b) Terepszint alatti építmények az építési helyen túl, az elő és oldal kertben is elhelyezhetőek.

c) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású gazdasági célú tevékenység céljára szolgáló épület, kézműves ipari létesítmény, hűtőház, állattartó épület (max. bruttó 100m^2 alapterületig) – akár önállóan is -, min. 20,0 méteres védőtávolságon kívül és legalább kettős fasorral elválasztva, a lakó, vendéglátó és szálláshely jellegű épületektől.

d) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

e) Az építési övezetben önállóan is elhelyezhetőek állatkifutók, az utcafronti telekhatártól mért 30,0 méteres távolságtól, illetve lakó, vendéglátó és szálláshely jellegű épületektől szintén legalább 30,0 méterre.

f) Az övezetben nagyüzemi állattartásra alkalmas rendeltetésű épületek nem helyezhetőek el.

g) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 25,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak valamint, a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(3) Különleges sport terület (Ksp):

a) Az építési övezetben elhelyezhető épületek szabadidős és szabadtéri sport kiszolgálását célzó rendeltetéseket tartalmazhatják.

b) A területen önállóan is elhelyezhetőek rekreációs, pihenő funkcióhoz kapcsolódó építmények, létesítmények is.

c) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

(4) Temető terület (Kt):

a) Az építési övezet területén a rendeltetéshez kapcsolódó és azok üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

b) Ravatalozó, harangtorony építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság, az építési övezetre vonatkozó normatív értéktől eltérően10,0 méter.

c) Az építési övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.

1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.2.2.1.Különleges területek előírásai

16.§.

Különleges (beépítésre nem szánt) terület

(1) Homokbánya terület (K-b):
   a) Az övezetben csak a bányászati tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló épületek helyezhetőek el.
   b) A bányászati tevékenység befejezése után az épületeket el kell bontani, legkésőbb 12 hónapon belül, a tulajdonos kötelezettségére.
   c) Az övezetben folytatott bányászati tevékenység befejezése után, bányászati rekultivációt kell végrehajtani.

(2) Szennyvíz elhelyezési terület (K-sz):
   a) Az övezet a szomszédos gazdasági terület technológiai szennyvízének elhelyezésére szolgáló terület.
   b) Az övezetben csak a működtetéshez szükséges technológiai építmények helyezhetőek el.

1.2.2.2.Közlekedési és közmű területek előírásai

17.§.

(1) A közlekedési célú terület övezete az országos és helyi közutak, a kerékpárutak – a közterületnek nem minősülő telken megvalósulók kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az utak szabályozási vonallal meghatározott útépítési területe mentén létesítményt elhelyezni csak az útépítési terület megtartásával szabad. Ezt a területet, az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területbe eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a szabályozási tervekkel összhangban történhet.

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.

(6) Közlekedési területek- melyek egyben közműterületek is - övezetei:
   a) I. rendű közlekedési célú terület: összekötő út, gyűjtő út
   b) II. rendű közlekedési célú terület: kiszolgáló út, gyalogút
   c) dűlő utak.

(7) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, fő dűlőutak esetén az út szélétől mért 10 - 10 m-en belül építmény nem helyezhető el.

(8) Az országos mellékút és helyi gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.

(9) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

1.2.2.3.Zöld területek előírásai

18.§.
Közparkok, közkertek

(1) Közpark (Zkp)
a) Az övezetben elhelyezhetőek max. 3%-os beépítettséggel, a 3,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, és a 5,0 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan:
aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerek, stb.),
ab) a terület fenntartásához szükséges épület,
ac) nyilvános wc,
ad) szabadtéri színpad.
b) Az övezetben épület teljes közművesítettség esetén létesíthető.
c) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
d) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
e) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

1.2.2.4.Erdőterületek előírásai

19.§.

(1) Gazdasági erdőterület (Eg)
a) Az övezetben, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5% - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdőművelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 5,0 m, ez alól kivételt képeznek az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles), amelyek technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságúak lehetnek.
c) Az övezetben épületeket szabadon álló épület elhelyezéssel, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókert figyelembe vételével.
(2) Védelmi erdőterület (Ev)
a) Az övezet területén épületeket – erdei kilátó, magasles kivételével - elhelyezni nem lehet.

1.2.2.5.Mezőgazdasági területek előírásai

20.§.

(1)Mezőgazdasági kertes zóna (Mk)
a) Az övezetben a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
b) Az övezet területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
ba) a 720 m^2 –t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.

bb) A 720-1500 m^2 között területnagyságú és legalább 12 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kertművelési ágban van nyilvántartva.

bc) Az 1500 m^2-t meghaladó területű és legalább 12 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kertművelési ágban van nyilvántartva.

bd) Szántó, gyep, nádas művelési ágú telek, vagy telekrész nem építhető be.

c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot, és a beépített terület a 400 m^2-t.

d) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, az övezetben kialakult építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteres távolságra, 10 m-es előkerttel.

e) Újonnan legfeljebb 5,5 m épületmagasságú gazdasági épület helyezhető el.

f) Az övezetben lakóépület és birtokközpont nem alakítható ki.

(2)Mezőgazdasági általános zóna (Má)

a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetőek el. Az övezetbe, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

b) Az övezetben saját mezőgazdasági termék feldolgozó, tároló, árusító rendeltetésű épületet, építményt elhelyezni lehet.

c) Épületeket elhelyezni a legalább 5.000 m^2 nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 8,5 m épületmagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

d) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m^2 építhető be. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető.

e) A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott telekrészen belül kell elhelyezni.

(3)Birtokközpont kialakításának feltételei:

a) Birtokközpont a belterületi határtól legalább 200 m távolságra alakítható ki új területen vagy a meglévő, kivett terület bővítéseként.

b) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000m^2-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

c) A gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell kialakítani.

d) Birtokközpont területén a tulajdonos(ok), vagy a használó(k) részére legfeljebb 2 lakás, létesíthető. Gazdasági rendeltetés nélkül lakóépület önmagában nem építhető. A közvetlen lakás célját szolgáló helyiségek bruttó alapterülete nem haladhatja meg sem a gazdasági célú helyiségek bruttó összes alapterületét, sem pedig a lakásonkénti bruttó200 m^2-t.

e) Birtokközpont területén szabadon álló épület elhelyezés megengedett, legalább 10,0 m-es elő-, oldal-, és hátsókert figyelembe vételével. A megengedett építménymagasság 7,5 m. A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövénnyel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.

1.2.2.6.Természet közeli területek

21.§.

(1) Természet közeli területek (Tk)
   a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.7.Vízgazdálkodási területek

22.§.

(1) Vízgazdálkodási terület (V)
   a) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.
   b) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepként alakítható ki.
   c) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.

Záró rendelkezés

23.§.

(1) Ez a rendelet a 2019. január hó 21. napján lép hatályba.
(2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
(3) Ezen rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti a 4/2006. (III. 28.) ÖKT. számú rendelet és az azt módosító 10/2009. (X.16.) rendelet.

1. melléklet a 10/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez
S-1 jelű (T-02/2017 munkaszámú) külterületi szabályozási terve

2. melléklet a 10/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez
S-2 jelű (T-02/2017 munkaszámú) belterületi szabályozási terve

3. melléklet a 10/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Közművesítettség fokozata
2.	falusias	Lf	teljes
3.	település központi	Vt	teljes
4.	egyéb ipari	Ge	teljes
5.	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	teljes
6.	különleges idegenforgalmi	Ki	teljes
7.	különleges sport	Ksp	részleges
8.	különleges temető	Kt	részleges

4. melléklet a 10/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület-magasság
2.				Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	580	12	40	30	6,0
3.	falusias	Lf-2	oldalhatáron álló	800	14	40	20	5,0
4.	település - központi	Vt	oldalhatáron álló	400	-	10	50	7,5
5.		Vt*	kialakult	kialakult	-	kialakult	kialakult	kialakult
6.	Egyéb ipari	Ge-1	szabadon álló	2000	-	20	50	7,5
7.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	20	50	10,0
8.	kereske-delmi, szolgáltató	Gksz	oldalhatáron álló	2000	-	20	45	9,0
9.	különleges idegenfor	Ki	oldalhatáron álló	1000	-	40	20	6,0

	galmi							
10.	különleges sport	Ksp	szabadon álló	1000	-	40	20	7,5
11.	különleges temető	Kt	szabadon álló	1000	-	40	10	7,5

5. melléklet a 10/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

Régészeti területek

azonosító	lelőhelyszám	név	leírás	HRSZ
50227	Ajak 12.	Czóbel-birtok, Ajak 12. számú lelőhely	A XIX. század utolsó harmadában egy honfoglaláskori temető leletei kerültek felszínre.	093/4, 099/4, 099/3, 099/2, 098, 044/2, 043, 168/1, 168/2, 167/1, 167/2, 166/1, 166/2, 165, 164/8, 045
51469	1.	Csobod	Szabolcsbáka és Anarcs közt az elpusztult Csobod község maradványait találták meg talajforgatáskor	0135/3, 0135/4, 0145, 0147/3, 0150/1, 0150/2, 0150/3, 0149/1, 0151, 0152, 0153, 0155, 0163/3, 0163/4, 0149/2, 0162, 0159, 0163/7, 0163/8, 0163/9, 0163/10, 0160/1, 0160/2, 0160/3, 0160/4, 0160/5, 0156, 0154/2, 0154/5, 0154/6, 0154/7, 0154/8, 0154/9
35579	2.	Kossuth Lajos u.	gótikus középkori templom	279, 277/4, 253/3, 277/6, 278, 280
59253	3.	Rozsföld-dűlő (6.lh.)	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	0110/30, 0110/31, 0110/32, 0110/33, 0110/34, 0110/35, 0110/36, 0110/37
59254	4.	Rózsás-dűlő (7.lh.)	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	068/2, 068/3, 068/4, 068/5, 067, 066/11, 066/16, 066/18
59255	5.	Báró-tói-dűlő (8.lh.)	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	049/14, 049/15, 049/16, 049/17, 049/18, 65/1, 057
59036	6.	Kossuth L. u. - Református templom környéke	optikai kábel fektetés során a középkori település maradványait lehetett megfigyelni	203, 253/3, 199/3, 199/4, 199/5, 202, 204, 205, 206, 207, 208

74351	7.	Szőlődombtól délre I.	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	06/9, 06/10
74353	8.	Hosszú-Csabod	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	017/3, 017/4, 017/1, 017/2, 05, 06/6, 06/24, 06/7, 06/12
74359	9.	Hosszú-Csabod ÉNy	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	017/9, 017/13, 017/12, 017/11, 017/10, 017/14, 05
66194	10.	Báró-Tói-dűlő	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	044/2
89515	11.	Kincses- dűlő É- i része	terepbejárás során sikerült térképezni a felszíni kerámiatöredékek szóródása alapján	094/3

A külterületi szabályozási tervet a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.
A belterületi szabályozási tervet a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.
Az önkormányzati rendelet 1. és 2. mellékletei (szabályozási tervek) a jegyzőkönyv mellékletei szerinti változatlan tartalommal kerültek elfogadásra.
Az önkormányzati rendelet 2018. december 21-én kihirdetésre került.

A polgármester megköszöni a nyilvános ülésen történő részvételt és az ülést 7.50 órakor bezárja.

K.m.f.

Kalinák József János
polgármester

Pappné Vass Erzsébet
jegyző

Takács Tamás
jkv. hitelesítő

Zatykó Ferenc
jkv. hitelesítő

J E L E N L É T I Í V

amely készült Anarcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. december 21. napján megtartott nyílt testületi ülésén megjelentekről

1./ Bori József .....

2./ Kalinák József .....

3./ Kertész Zoltánné .....

4./ Simon Nóra .....

5./ dr. Somogyi Gábor .....

6./ Takács Tamás .....

7./ Zatykó Ferenc .....

MEGHÍVOTTAK:

1./ Pappné Vass Erzsébet jegyző .....

2./ Orbán Attiláné jegyzőkönyvvezető .....

ANARCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

4546 Anarcs, Kossuth utca 30. Tel:06-45-404-011
Web: http://www.anarcs.hu E-mail: polgarmester@anarcs.hu

Ügyszám: A/2567-2/2018.

M E G H Í V Ó

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 45.§-ában biztosított jogkörömben eljárva a Képviselő-testületet

2018. december 21. (péntek) 07:15 órára rendkívüli ülésre ö s s z e h í v o m

Az ülés helye: Házasságkötő terem

N A P I R E N D I J A V A S L A T

1./ **Javaslat Anarcs Község teljes közigazgatási területére készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása jóváhagyására.**
Előadó: Kalinák József polgármester

2./ **Előterjesztés Anarcs Község Helyi Építési Szabályzatának elfogadására.**
Előadó: Kalinák József polgármester

A n a r c s, 2018. december 19.

Anarcs Község Önkormányzata

Kalinák József
polgármester