

**Bükkszentmárton Község Önkormányzat**  
**12/2006. (VII. 26.) rendelete**  
**Bükkszentmárton község**  
**Helyi Építési Szabályzatáról**

Egységes szerkezetben a 16/2016. (XII.14.) önkormányzati rendelettel  
Hatályos: 2017. január 1-jétől

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya**

**1. §.**

- 
- (1) E rendelet hatálya Bükkszentmárton teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az illetékességi területen területet felhasználni, építési telket, telket kialakítani, az építési telken építési tevékenységet folytatni és arra hatósági engedélyt adni, valamint kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban Ktv.) és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg Bükkszentmárton Helyi Építési Szabályzata előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

**Szabályozási elemek**

**2. §.**

- 
- (1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek jelkincsét a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási elemei:
- a) A beépítésre szánt terület határvonala
  - b) A közterületek és egyéb funkciójú területek határa
  - c) Szabályozási szélesség – a közterületeknél a kötelező szabályozási vonalak közötti minimális távolság
  - d) Az övezeti határ
  - e) A területfelhasználási és övezeti besorolás
  - f) Övezeti előírások, ezen belül
    - a) Az övezetben elhelyezhető építmények rendeltetése
    - b) A beépítés feltételei
    - c) A beépítési mód
    - d) A legnagyobb beépítettség mértéke
    - e) A telkek területének és utcai homlokvonalának minimális mérete – ha azt az övezeti előírás meghatározza
    - f) A telken belüli zöldterület minimális mérete
  - g) Az építménymagasság megengedett legnagyobb, - és ha az övezeti előírás tartalmazza - az építménymagasság minimális mérete
  - h) A területre, az építményekre, a természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások
  - i) Az elő-, hátsó- és oldalkertek minimális méretei, valamint az építési hely, - ha azt az övezeti előírás meghatározza
  - j) A kötelező építési vonal, - ha azt az övezeti előírás meghatározza
  - k) A közművesítés minimális előírásai
  - l) A terepszint alatti építmények előírásai
  - m) A környezetvédelmi előírások
- (3) A Szabályozási Terv irányadó elemei:
- a) Az azonos építési övezeten belüli telekhatárok, és a telekhatár változásai, ha azok az övezeti előírás feltételeit kielégítik.
- (4) A kötelező szabályozási elemek, illetőleg a településszerkezet kialakítását érintő változások módosítása csak a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a HÉSZ egyidejű módosításával változtatható.
- (5) A nem kottázott kötelező szabályozási elemeket a digitális terven mérésel kell meghatározni. Azoktól eltérni a belterületen maximum 1 m, a külterületen maximum 2 méter eltéréssel lehet.

- (6) Az irányadó szabályozási elemek módosítása a településrendezési terv módosítása nélkül akkor engedélyezhető, ha a módosítás után az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül. A kötelező szabályozási vonalat vagy az övezet határvonalát nem érintő telekhatárok megváltoztatásához a településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

### Az igazgatási terület 3. §.

- (1) A település igazgatási területének határa a Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve szerint kerül megállapításra.
- (2) A település az igazgatási határt nem módosítja.

## II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

### A beépítésre szánt területek területfelhasználása 4. §.

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
<b>Lakóterületek</b>	<b>L</b>
Falusias lakóterület	Lf
<b>Vegyes területek</b>	<b>V</b>
Településközponti vegyes terület	Vt
<b>Gazdasági területek</b>	<b>G</b>
Mezőgazdasági üzemi terület	Gm
<b>Különleges területek</b>	<b>K</b>
Sportterület	K/sp
Temető területe	K/te
Műemlék területe	K/mű

- (2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a **Belterület Szabályozási Terve** (1. sz. melléklet) határozza meg.

### A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása 5. §.

- (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
<b>Közlekedési és közmű területek</b>	<b>Kö</b>
Közutak területe	Köu
Kötőpályás közlekedési területek	Kök
<b>Zöldterületek</b>	<b>Z</b>
Közkert, közpark terület	Zk
Egyéb zöldfelület	Ze
<b>Erdőterületek</b>	<b>E</b>
Védelmi célú erdőterületek	Ev
Gazdasági erdő	Eg
Egészségügyi, szociális, turisztikai erdő	Ee
<b>Mezőgazdasági területek</b>	<b>M</b>
<b>Általános mezőgazdasági terület</b>	<b>Má</b>
Szántó területek	Má/sz
Gyep terület	Má/gy
Kistelkes szántó	Má/szk
<b>Kertes mezőgazdasági terület</b>	<b>Mk</b>
<b>Vízgazdálkodási területek</b>	<b>V</b>
Folyóvíz medre és parti sávja	Vá/f

- (2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a **Külterület Szabályozási Terve** (2. sz. melléklet) határozza meg.

## A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

### 6. §.

- (1) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében a **3. számú melléklet** szerinti sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.
- (2) Hatályát veszítette
- (3) **Ha a kiszolgáló és lakóút céljára** történő lejegyzés lakóterület kialakítása érdekében történik, a lejegyzést az ingatlan tulajdonosainak kell kérelmeznie.
- (4) Hatályát veszítette.
- (5) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.
- (6) A tilalommal terhelt ingatlanon az Étv.22 § (2) bekezdés szerinti építési tevékenység engedélyezhető.
- (7) A településrendezési kötelezettségnek a tulajdonostól elvárható mértéken túli teljesítéséhez - a beépítésre vonatkozó kötelezettség kivételével - az önkormányzat a képviselő-testület által külön rendeletben meghatározott mértékben hozzájárul.
- (8) A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az önkormányzat az Étv. 29. § (2) bekezdés szerint köteles eljárni.
- (9) Az ingatlanok rendeltetésének, használati módjának megváltozása, vagy korlátozása során keletkező károkozásért az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét külön jogszabály szerinti kártalanítás illeti meg. A kártalanítást az köteles megtéríteni, akinek tevékenysége miatt korlátozást kell elrendelni.
- (10) Hatályát veszítette.
- (11) A településrendezési kötelezettségek közül
  - a. **beépítési kötelezettséget** kell előírni a 2/4-a. számú függelék szerinti ingatlanokon,
  - b. **helyrehozatali kötelezettséget** kell előírni a 2/4-b. számú függelék szerinti ingatlanokon,
  - c. **beültetési kötelezettséget** kell előírni a 2/4-c. számú függelék szerinti ingatlanokon.
  - d. A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt
  - e. **tilalmat, vagy annak megszüntetését** a vonatkozó rendelet alapján az I. fokú építésügyi hatóság az érintettekkel határozatban közli, és egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről gondoskodik,
  - f. az **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
  - g. a **településrendezési kötelezettség** határozattal történő elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az építésügyi hatóságnak kell intézkednie.
- (12) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.

## A telekalakítás szabályai

### 7. §.

- (1) A település területeinek övezetein és építési övezetein belül a telekalakítás közútról ill. magánútról biztosított közvetlen kapcsolat mellett jelen előírás, a Szabályozási Tervek és a vonatkozó rendelet alapján engedélyezhető.
- (2) Az építési telek kialakítható legkisebb utcai homlokvonalának szélessége – zártos beépítés kivételével - legalább 16,0 m.
- (3) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor válik építési telekké, és akkor építhető be, ha az ingatlan beépítésére, az épület kialakítására vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.
- (4) Nyúlványos telek beépítésre szánt területen nem alakítható ki, beépítésre nem szánt területen csak akkor engedélyezhető, ha az a terület terv szerinti használatát célozza és a közterületi kapcsolat más módon nem biztosítható.
- (5) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott terület-használatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig, továbbá a tartalék területeken telekalakítás - a 8. § vonatkozó rendelkezésein túl -, csak a kialakult használat megtartásával és csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés céljára engedélyezhető.

## A telkek beépítésének feltételei

### 8. §.

- (1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Hatályát veszítette.
- (3) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket, - csak a meglévő beépítettség megtartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig engedélyezhető.
- (4) Hatályát veszítette.
- (5) Hatályát veszítette.
- (6) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadónak, vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (7) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az OTÉK 32. § szerinti építmények elhelyezhetőek.
- (8) Hatályát veszítette.

## Építéshatósági eljárások

### 9. §.

- (1) Hatályát veszítette.
- (2) Hatályát veszítette.
- (3) Hatályát veszítette.
- (4) Hatályát veszítette.
- (5) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- (6) Hatályát veszítette.
- (7) Hatályát veszítette.
- (8) Az újonnan kialakítandó vagy tömbfeltárásokkal bővülő összefüggő lakó- és településközponti vegyes különleges és gazdasági területek esetében meglévő lakótelepek rehabilitációja során (beleértve a lakótelepeken vagy környezetükben lévő garázstelkek kialakítását is), továbbá lakóparkok kialakításakor telekalakítási tervet kell készíttetni (a 85/2000 (XI.08.) FVM rendelet szerint). A telekalakítások és telekosztások csak a Szabályozási Tervnek és a HÉSZ-nek megfelelően végezhetőek.
- (9) A település közigazgatási területén három felszínmozgásos területet (a belterülettől északra, nyugatra, Rákóczi u.) tart nyilván a Magyar Geológiai Szolgálat. A csúszásveszélyes területen történő beépítés esetén az építési engedélyezési tervdokumentációnak geotechnikai dokumentációt is kell tartalmaznia.
- (10) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (11) Hatályát veszítette.
- (12) Műsorszóró, átjátszó bázisállomások (kivéve kábel tv erősítőket) belterületen nem létesíthetők.
- (13) Az építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatban a vonatkozó jogszabály (hatályos: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM közös rendelete) által meghatározott módon kell eljárni,

## III. FEJEZET A KÖRNYEZETVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

### Általános előírások

#### 10. §.

- (1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és a környezet igénybevételét idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül a települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.
- (3) A környezetszennyező források, illetve a szennyezésektől védendő létesítmények körül a környezeti terhelés miatt meghatározott védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli védőterületen csak a hatóságok által engedélyezett területhasználat és tevékenység folytatható, a védőterületet a szükséges és lehetséges helyeken védő zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Hatályát veszítette.

#### **A föld védelme** **11. §.**

---

- (1) Hatályát veszítette.
- (2) Hatályát veszítette.
- (3) Hatályát veszítette.
- (4) Hatályát veszítette.
- (5) Hatályát veszítette.
- (6) Hatályát veszítette.
- (7) Hatályát veszítette.
- (8) A gépjármű-közlekedés területén és a parkolóknak a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető
- (9) A vállalkozási területen keletkező ipari szennyvizet a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- (10) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

#### **A vizek védelme** **12. §.** Hatályát veszítette

---

#### **A felszíni vizek szabályozása** **13. §** Hatályát veszítette

#### **Vízfolyások védősávja** **14. §**

- (1) Az övezet kiterjedése: Külterületen a felszíni vizek partvonalától számított 50 m, belterületen 10 m széles védőterület.
- (2) Az övezetben kizárólag vegyszermentes, extenzív gazdálkodás folytatható.
- (3) Az övezetben gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.
- (4) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni

#### **A levegőtisztaság védelme** **15. §.**

---

- (1) A környezetvédelmi hatóság a levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, a jogszabályban, illetőleg az

egyedi hatósági eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegőtisztaság-védelmi követelményeket állapít meg.

- (2) Hatályát veszette.
- (3) Hatályát veszette.
- (4) Hatályát veszette.
- (5) Lakóterületen nem engedélyezhető olyan ipari, kereskedelmi kisvállalkozás amely zavaró hatással lehet a lakókörnyezetre.
- (6) A kibocsátási határértékek túllépése, vagy a levegő-tisztaságvédelmi követelményeknek a környezet állapotát veszélyeztető be nem tartása esetén a környezetvédelmi hatóság a légszennyező intézkedési terv kidolgozására és végrehajtására kötelezi, melynek mulasztása esetén a légszennyező forrás működését korlátozhatja, felüggesztheti, vagy betilthatja, és a hatósági intézkedéséről a települési önkormányzatot is értesíti.
- (7) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt a vonatkozó rendeletben felsorolt tevékenységek esetén környezeti hatástanulmány készítenendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.
- (8) Hulladék hagyományos háztartási energiatermelő be- rendezésben, valamint nyílt térben történő égetése tilos. Kis mennyiségben keletkező háztartási papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető. A helyi védelem alatt álló területeken nádas és más vízi növények égetése, továbbá a nem védett területeken tarlóégetés csak önkormányzati rendeletben szabályozott módon lehetséges.
- (9) Hatályát veszette.

**16. §.**

Hatályát veszette

**17. §.**

Hatályát veszette

---

**18. §**

Hatályát veszette

**19. §**

Hatályát veszette

## **IV. FEJEZET A TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM ELŐÍRÁSAI**

### **Általános előírások**

**20. §.**

---

- (1) Bükkzentmárton területét országos, illetve helyi jelentőségű védett természeti terület nem érinti.
- (2) Hatályát veszette.
- (3) Hatályát veszette.
- (4) Hatályát veszette.

**21. §.**

Hatályát veszette

---

**22. §.**

Hatályát veszette

**23. §.**

Hatályát veszette

**24. §.**

Hatályát veszette

---

**Építészeti értékvédelem**

---

**Országos védelem**

**25. §.**

- (1) A település területén fekvő, országos védelemben részesülő objektumok ill. területek felsorolását a **4. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) Hatályát veszette.
- (3) Hatályát veszette.
- (4) Hatályát veszette.

**Helyi védelem**

**26. §**

Hatályát veszette

**Helyi területi védelem**

**27. §**

Hatályát veszette

**Védett közterületek**

**28. §**

Hatályát veszette

**Régészeti örökség védelme**

**29. §.**

Hatályát veszette

---

**VI. FEJEZET**

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**30. §.**

**A területre vonatkozó általános előírások**

---

- (1) Bükksgentmárton község területén belül építési telket alakítani a Településrendezési Terv és a HÉSZ vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek, betartásával lehet.
- (2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők, ha a HÉSZ másként nem rendelkezik.
- (3) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (4) A falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve).
- (5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (6) Hatályát veszette.
- (7) Hatályát veszette.

- (8) Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épületelhelyezés is lehetséges.
- (9) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
- A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m<sup>2</sup>-nél.
  - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezet sem építhető be.
- (10) Az egyes építési övezetekben megadott övezési előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
- Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok valamint a sajátos övezeti előírások betartásával elhelyezhető.
  - Lakóterületen belül azon telkek, melyeket legalább két oldalról utca határol (sarok vagy átmenő telek, akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m<sup>2</sup> területű.
  - Saroktelek és átmenő telek esetében a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték 5 %-kal növelhető.
- (11) A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele Lf/O.1.03.4) ahol

Lf – területfelhasználás kategóriája

O – a beépítési mód kódja

1 – a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja

03 – a telekterület minimális nagyságának kódja

4 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja

- (12) A beépítési mód kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	<b>K</b>
Szabadonálló beépítési mód	<b>S</b>
Oldalhatáron álló beépítés	<b>O</b>

- (13) A megengedett legnagyobb **beépítési magasság** mértékének kódjai:

Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kód
Kialakult építménymagasság	<b>K</b>
3,5	<b>1</b>
4,5	<b>2</b>
6,0	<b>3</b>
7,5	<b>4</b>
9,0	<b>5</b>
10,5	<b>6</b>

- (14) A telekterület **min. nagyságának** kódjai:

A kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	Kód
Kialakult telekterület	<b>K</b>
360	<b>03</b>
550	<b>05</b>
720	<b>07</b>
900	<b>09</b>
1200	<b>12</b>
1500	<b>15</b>
2000	<b>20</b>
3000	<b>30</b>
5000	<b>50</b>
10000	<b>1H</b>
20000	<b>2H</b>
30000	<b>3H</b>
50000	<b>5H</b>

- (15) A megengedett **legnagyobb beépítettség** mértékének kódjai:

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
Kialakult, tovább nem növelhető beépítettség	<b>K</b>
0 %	<b>0</b>
10 %	<b>10</b>
20 %	<b>20</b>
30 %	<b>30</b>



40 %	40
50 %	50
60 %	60
70 %	70
80 %	80
90 %	90

**Lakóterületek**  
**Falusias lakóterületek (Lf)**  
**31. §**

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Hatályát veszítette.
- (3) Hatályát veszítette.
- (4) Hatályát veszítette.

**A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása**  
**32. §.**

Lakóterület	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépítettség	Max. ép. mag.	Min. zöldfelület
			m <sup>2</sup>	%	m	%
Falusias lakóterület	Lf/O.03.30.K	Oldalhatáron álló	360	30	Kialakult	40
	Lf/O(S).05.30.K	Oldalhatáron álló (szabadonálló)	540	30	Kialakult	40
	Lf/O.07.30.K	Oldalhatáron álló	720	30	Kialakult	40
	Lf/O.09.30.4,5	Oldalhatáron álló	900	30	4,5	40
	Lf/O(S).12.30.K	Oldalhatáron álló (szabadonálló)	1200	30	Kialakult	40
Helyi településszerkezeti védelem alatt álló falusias lakóterület	Lf(H).O(S).09.30.K	Oldalhatáron álló (szabadonálló)	900	30	Kialakult	40

**Vegyes területek**  
**33. §.**

A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

**Településközponti vegyes területek (Vt)**  
**34. §.**

- (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 sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Hatályát veszítette.
- (3) Hatályát veszítette.
- (4) Az övezetben a telek területének számított minimális zöldfelületén (pl. 1000 m<sup>2</sup>-es telken 300 m<sup>2</sup>-re számítva) 100 m<sup>2</sup>-ként minimum 1 közepes, vagy nagyméretű fa telepítése szükséges.

**A vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása**  
**35. §.**

Vegyes terület	Alkalmazható		Telkekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépítettség	Max. ép. mag.	Min. zöldfelület
			m <sup>2</sup>	%	m	%
Településközponti vegyes terület	Vt/S(O).12.40.4,5	Szabadonálló (oldalhatáron álló)	1200	40	4,50	30

**Gazdasági területek**  
**36. §.**

- (1) A település gazdasági területei ipari területek - **mezőgazdasági üzemi területek (Gm).**

**Ipari területek**

**Mezőgazdasági üzemi területek (Gm)**  
**37. §.**

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezet-szennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- (3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, a terv védőerdő, illetve háromszintes intenzív védő zöldsáv létesítését írja elő, a védőerdőt, illetve zöldsávot annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő, illetve zöldsáv legkisebb szélessége 10 m. A védelmi célú növénytelepítés kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.
- (4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.
- (5) A mezőgazdasági major területe elsősorban könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (6) Bükkszentmárton külterületén csak környezetkímélő hagyományos almostrágyás állattartás engedélyezhető.
- (7) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni, és az egyes mezőgazdasági major területeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A lakóterületek felé kötelezően védőfásítást kell elrendelni.
- (8) A mezőgazdasági major területen elhelyezhető:
- a területfelhasználási egységhez tartozó közutak és gépjármű-várakozó helyek,
  - a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
  - közművek és közműpótlók,
  - a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
  - biztonsági okokból szükséges órház,
  - komposztáló telep és építményei.
- (9) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.
- (10) Az övezetben a telek területének számított minimális zöldfelületén (pl. 1000 m<sup>2</sup>-es telken 300 m<sup>2</sup>-re számítva) 100 m<sup>2</sup>-ként minimum 1 közepes, vagy nagyméretű fa telepítése szükséges, a védő zöldsávon felül.

**Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása**  
**38. §.**

Gazdasági terület	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m <sup>2</sup>	Max. beépítettség %	Max. ép. mag. m	Min. zöldfelület %
Mezőgazdasági üzemi terület	Gm/S.50.30.6.0	Szabadonálló	5000	30	6,0	30
	Gm/S.50.20.7.5	Szabadonálló	5000	20	7,5	30

**Különleges területek (K)**  
**39. §.**

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézmény-funkciójú területeken csak az övezeti és szabályozási terven jelölt intézmények és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (4) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők. Az újonnan működésbe vont területek esetében 30 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.
- (5) Hatályát veszti.
- (6) A temető területén a telek területének számított minimális zöldfelületén (pl. 1000 m<sup>2</sup>-es telken 500 m<sup>2</sup>-re számítva) 100 m<sup>2</sup>-ként minimum 1 közepes, vagy nagyméretű, vagy min 2 kistermetű fa telepítése szükséges.
- (7) A sportterületen a telek területének számított minimális zöldfelületén (pl. 1000 m<sup>2</sup>-es telken 500 m<sup>2</sup>-re számítva) a gyeperes sportpályák területét leszámítva 100 m<sup>2</sup>-ként minimum 1 közepes, vagy nagyméretű, vagy min 2 kistermetű fa telepítése szükséges.
- (8) A műemléktemplom környezetrendezése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján valósulhat meg.

**Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása**  
**40. §.**

Különleges terület	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m <sup>2</sup>	Max. beépítettség %	Max. ép. mag. m	Min. zöldfelület %
Temető terület	K/te/S.K.10.K	Szabadonálló	Kialakult	10	Kialakult	50
Sportterület	K/sp/S.K.10.3,5	Szabadonálló	Kialakult	10	3,50	50
Műemlék templom területe	K/mű6S.K.K.K	szabadonálló	Kialakult	Kialakult	Kialakult	50

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**  
**41. §.**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Hatályát veszítette.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
  - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
  - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
  - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
  - g) zöldfelületek, fasorok,
  - h) közművek felépítményei,
  - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Új építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

### **Közlekedési területek (KÖ)**

#### **42. §.**

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A területek és telek beépítésének feltétele a közműhálózat kialakítása.
- (5) Új, illetve meglévő utak esetén is gondoskodni kell a tervszerű környezetrendezés, a tájvédelmet és a közlekedésbiztonságot egyaránt szolgáló növénytelepítések és tereprendezés kialakításáról. Az utak környezetrendezési tervét az illetékes útkezelő által jóváhagyott, táj- és kertépítész szakember által készített tervek alapján kell megvalósítani.  
Új út mentén már a telekalakítás után, az útépités megkezdése előtt meg kell kezdeni a fásítási feladatokat környezetrendezési terv alapján.
- (6) A meglévő fásított közlekedési területeken belül elhelyezkedő közterületek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyeperes zóldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemít érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építhetőségi hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény és az útkezelő jóváhagyásával szabad kiadni.

### **A közművesítés területei és létesítményei**

#### **43. §.**

- (1) A közművesítés a beépítés feltétele. Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:
  - a) Hatályát veszítette.
  - b) Falusias lakóterület
    - részleges közművesítés
  - c) Településközponti vegyes terület
    - teljes közművesítés
  - d) Gazdasági területek: Kereskedelmi és szolgáltató területek, Egyéb ipari területek
    - teljes közművesítés
  - e) Külterületen legalább részleges közművesítés
  - f) Különleges területek
    - teljes közművesítés

- (2) Az egyes területfelhasználási egységekben a területen a vízi közmű kiépítés mértéke:
  - a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
  - b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
  - c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcsatornával a településközpont területén zárt rendszerű csapadékcsatornával épüljön ki. Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
  - d) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető.
- (3) Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (4) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (5) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- (6) Hatályát veszítette.
- (7) A tervezett új lakóterületeken a villamosenergia és a hírközlés közműveit földkábelrel kell kialakítani.

### **Zöldterületek (Z)**

#### **44. §.**

---

- (1) Hatályát veszítette.
- (2) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (5) A zöldterületek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.
- (6) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (7) A zöldterületi alövezeteken keresztülhaladó vízfolyás duzzasztásával, ill. szélesítésével tavak kialakítása megengedhető. A vízfolyás mederviszonyainak módosítása, illetve környezetük rendezése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján valósulhat meg.

### **Közkerth (Zk)**

#### **45. §.**

- (1) Az alövezetben elhelyezhető:
  - a) A pihenést és testedzést szolgáló műtárgy (pl. játszótér, pihenőhely stb.),
  - b) Sétaút (max. 1,5 m széles),
  - c) Pihenőpad,
  - d) Hulladékgyűjtő edény,
  - e) Növénykazetta.

### **Egyéb zöldfelület (Ze)**

#### **46. §.**

- (1) Egyéb zöldfelületek közé tartoznak azok a kisebb kiterjedésű közterületek, melyeken a településkép és az ökológiai viszonyok javítása, védelme érdekében előnyben kell részesíteni a zöldfelületek fenntartását, a meglévő növényzet védelmét, de kiterjedésük, és funkcionális korlátozottságuk miatt a közparkok, köztertek (Zk) övezetébe nem sorolhatók.
- (2) Fásított parkolók létesítése indokolt esetben engedélyezhető. A fásított parkoló kialakítása során két parkolóhelyenként minimum egy fa telepítéséről gondoskodni kell.
- (3) Az egyéb zöldfelületek karbantartásáról az önkormányzat rendszeresen gondoskodik.
- (4) Az övezet növénykiültetését, berendezését kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.
- (5) Az övezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) Sétaút (max. 1,5 m széles),
- b) Pihenőpad,
- c) Hulladékgyűjtő edény,
- d) Növénykazetta.

(6) Az övezet kertépítészeti tervét a településre egységesen készítendő zöldfelületrendezési tervén belül kell elkészíteni.

### **Erdőterületek (E)**

#### **47. §.**

---

- (1) Hatályát veszette.
- (2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
  - a) Ev – Védelmi célú erdőterületek
  - b) Eg – Gazdasági célú erdőterületek
  - c) Ee – Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületek
- (3) Hatályát veszette.
- (4) Hatályát veszette.
- (5) Hatályát veszette.
- (6) Hatályát veszette.
- (7) Hatályát veszette.
- (8) Hatályát veszette.
- (9) Hatályát veszette.
- (10) Hatályát veszette.
- (11) Hatályát veszette.
- (12) Hatályát veszette.
- (13) Hatályát veszette.
- (14) Hatályát veszette.

### **Ev – Védelmi célú erdőterületek**

#### **48. §.**

---

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (2) Hatályát veszette.
- (3) Hatályát veszette.
- (4) Hatályát veszette.
- (5) Hatályát veszette.

### **Eg – Gazdasági célú erdőterületek**

#### **49. §.**

---

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az olyan erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- (2) A gazdasági erdőben a 10 ha-t meghaladó terület nagyságú telken lehet az erdő rendeltetésének megfelelő épületet elhelyezni max. 0,5 %-os beépítettséggel.
- (3) Hatályát veszette.

- (1) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő területén csak a rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmény helyezhető el. Csak a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken lehet épületet elhelyezni max. 5%-os beépítettséggel.
- (2) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőben kizárólag a szabadidő eltöltését, sportolást, játékot, pihenést szolgáló létesítmények helyezhetők el, melyek az erdőt rendeltetése betöltésében károsan nem befolyásolják.
- (3) Hatályát veszítette.
- (4) Hatályát veszítette.

### Mezőgazdasági területek (M)

#### 51. §.

- (1) Hatályát veszítette.
- (2) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át.
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területen a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
  - Má – Általános mezőgazdasági terület
  - Má/gy – gyep
  - Má/sz – szántó
  - Má/szk – kistelkes szántóterület
  - Mk – Kertes mezőgazdasági terület
- (5) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
  - a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozó helyek,
  - b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
  - c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
  - d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtávolság
  - e) a távközlés létesítményei,
  - f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
  - g) geodéziai jelek, köztárgyak,
  - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
  - i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
  - k) biztonsági okokból szükséges őrház,
  - l) komposztáló telep és építményei,
  - m) szélpörgettyűk,
  - n) az OTÉK vonatkozó előírásai szerint lakóépületek.
- (6) Mezőgazdasági területen a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- (7) Hatályát veszítette.
- (8) Ha az egyes alövezetekbe eső terület nem éri el az előírt minimálisan szükséges telekméreteket, akkor a terület nem építhető be.
- (9) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (10) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.
- (11) Hatályát veszítette.

(12) Hatályát veszette.

(13) Hatályát veszette.

(14) Az övezetben településrendezési önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

---

**Birtokközpontok**  
**52. §.**

---

(1) Hatályát veszette.

(2) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

(3) A birtokközpont elsősorban lakóépület, könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) A birtokközpontot teljes közművesítéssel kell ellátni, és az egyes mezőgazdasági major területeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A lakóterületek felé kötelezően védőfásítást kell elrendelni.

(5) A birtokközpont és a kiegészítő központ kialakításához előzetesen elvi engedélyt kell kérni.

---

**Má – Általános mezőgazdasági terület**  
**53. §.**

---

(1) Az övezetbe az alábbi művelési ágú területek létesíthetők:

- a) szántó,
- b) gyümölcsültetvény,
- c) gyepek,
- d) gazdasági és védelmi erdő.

(2) Az övezetben 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú telken építmény max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el, melynek homlokzatmagassága a 6 métert nem haladhatja meg

(3) Az övezetben lakóépület 6000m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el, úgy hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg, és bruttó alapterülete max. 500 m<sup>2</sup> lehet. A lakóépület max. építménymagassága 6 m lehet.

(4) Általános mezőgazdasági területen a kialakítható telek területe 5.000 m<sup>2</sup>-nél nem lehet kisebb.

(5) Mezőgazdasági területen a vízfolyások menti 50-50 m széles sávban gazdasági, illetve lakóépület nem helyezhető el.

---

**Má/gy – gyepek**  
**54. §.**

---

(1) A szabályozási terven gyepeként jelölt területeken a gyepek művelését fenn kell tartani, illetve indokolt esetben védelmi célú erdő telepítése engedélyezhető.

(2) Az alövezetben a kialakítható telek területe 0,5 ha-nál (5.000 m<sup>2</sup>) kisebb nem lehet.

---

**Má/sz – szántó**  
**55. §.**

---

(1) Az alövezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges:

- a) árutermelő gyümölcsültetvény,
- b) (extenzíven művelt) gyepek,
- c) indokolt esetben védelmi vagy gazdasági célú erdő.

(2) Az alövezetben a kialakítható telek területe 0,5 ha-nál kisebb nem lehet.

(3) A szántóterületek közt húzódó dűlőutak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával. A 20 ha-nál nagyobb összefüggő szántóterületeket fasorokkal, erdősávokkal kell tagolni.



#### Má/szk – kistelkes szántóterület

##### 56. §.

- (1) Az alövezetben sem gazdasági, sem lakás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (2) Az alövezetben a kialakítható telek területe 0,5 ha-nál kisebb nem lehet.

#### Mk – Kertes mezőgazdasági terület

##### 57. §.

- (1) Az alövezetben
  - a) A 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő telken építményt elhelyezni nem szabad,
  - b) A 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
  - c) Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény max 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (2) Az alövezetben lakóépület 3000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el, úgy hogy az a megengedett 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg
- (3) Az alövezetben a kialakítható telek területe 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb nem lehet.

#### Vízgazdálkodási területek (V)

##### 58. §.

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:
  - Vá/f – Folyóvíz medre és parti sávja
  - Vi/cs – időszakos vízfolyás, csatorna
- (2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények, és a vízellátással kapcsolatos technológiai épületek helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások mellett mederfenntartási munkák folytatásához *belterületen* a partétől számított 6-6 m széles **felvonulási terület** biztosítása (parti sáv) szükséges a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén árvédekezéskor elbontható.
- (4) A fenntartási területre semmilyen építési engedély nem adható ki.

#### Vf – Folyóvíz medre és parti sávja

##### 59. §.

- (1) Az élővizek természetes mederalakulatait és az élővizeket kísérő természetes társulásokat a biológiai öntisztító-képesség fenntartása és a vízi élővilág sokféleségének megőrzése érdekében meg kell őrizni.
- (2) Hatályát veszítette.
- (3) Hatályát veszítette.

#### Vi/cs – időszakos vízfolyás, csatorna

##### 60. §.

- (1) Külterületen a parti sávban a vízjogi engedélyben meghatározott medrétől számított legfeljebb 10-10 méterig általában csak gyepgazdálkodás folytatható, illetve belterületen zöldterület alakítható ki.
- (2) Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság – a vízügyi hatóság hozzájárulásával – külterületen a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágnak megfelelő hasznosítást engedélyezhet. Preferálható a parti sávban a gyepsáv, ligetes gyep, erdősáv létesítése, illetve a meglévő természetközeli (fás, cserjés) növényzet megtartása.
- (3) Belterületen, a vízfolyás zöldterületen áthaladó szakaszain kertépítészeti kiviteli terv alapján, a vízügyi hatóság engedélyével mederalakítással, illetve duzzasztással dísztavak kialakítása lehetséges.

**VII. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**  
**61. §.**

---

- (1) Jelen rendelet 2006. szeptember 1-jén lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszítette.
- (3) A rendelet mellékletei:
- 1. sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre (rajzszám: TRT\_02)
  - 2. sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre (rajzszám: TRT\_03)
  - 3. sz. melléklet: Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
- a) 3/1-a. melléklet – Telekalakítási tilalom
- b) 3/1-b. melléklet –Változtatási tilalom
- c) 3/2. melléklet – Elővásárlási jog
- d) 3/3. melléklet – Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
- e) 3/4-a. melléklet – Beépítési kötelezettség
- f) 3/4-b. melléklet – Helyrehozatali kötelezettség
- g) 3/4-c. melléklet – Beültetési kötelezettség
- (4) Hatályát veszítette.

Bükkszentmárton, 2006. július 26.

Dudás Emil  
polgármester

Fehér Lászlóné  
címzetes főjegyző

Hatályon kívül helyezte a 16/2016. (XII.14.) önkormányzati rendelet a 6 §(2), (4), (10) bekezdését, 8. § (2), (4)-(5) és (8) bekezdését, 9. § (1)-(4), (6)-(7)bekezdését, a (8) bekezdés első mondatában a „melyet beépítési tervjavaslat egészítsen ki” szövegrészt, (11) bekezdést, 10. § (4) bekezdését, 11. § (1)-(7) bekezdését, 12-13. §, 15. § (2)-(4) és (9) bekezdését, 16. § - 19. § és az azt megelőző alcímeiket, 20. § (2)-(4) bekezdését, 21-24. § és az azt megelőző alcímeiket, 25. § (2)-(4) bekezdését, 26-29. §-t , 30. § (6)-(7) bekezdését, 31. § (2)-(4) bekezdését, 34. §(2)-(3) bekezdését, 39. § (5) bekezdését, 41. § (4) bekezdését, 43. § (1) bekezdés első mondatát és a) pontját, (6) bekezdését, 44. § (1) bekezdését 47. § (1), (3)-(14) bekezdését, 48. § (2)-(5) bekezdését, 49. § (3) bekezdését, 50. § (3)-(4) bekezdését, 51. § (1), (7), (11)-(13) bekezdését, 52. § (1) bekezdését, 59. §(2)-(3) bekezdését, a 61. § (2) és (4) bekezdését.

## Mellékletek

### 1. melléklet

Bükkszentmárton község Képviselőtestületének  
12/2006. (VII. 26.) rendeletéhez

**Belterület Szabályozási terv (rajzszám: TRT\_02)**

### 2. melléklet

Bükkszentmárton község Képviselőtestületének  
12/2006. (VII. 26.) rendeletéhez

**Külterület Szabályozási terv (rajzszám: TRT\_03)**

### 3. melléklet

Bükkszentmárton község Képviselőtestületének  
12/2006. (VII. 26.) rendeletéhez

#### Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

**3/1-a. melléklet - Telekalakítási tilalom:**

A testület nem rendelt el telekalakítási tilalmat.

**3/1-b. melléklet - Változtatási tilalom:**

A testület nem rendelt el változtatási tilalmat.

**3/2. melléklet - Elővásárlási jog:**

A testület nem rendelt el elővásárlási jogot.

**3/3. melléklet - Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

A testület nem jegyezt le kiszolgáló vagy lakóút céljára területet.

**3/4-a. melléklet - Beépítési kötelezettség:**

A testület nem rendelt el beépítési kötelezettséget.

**3/4-b. melléklet - Helyrehozatali kötelezettség**

A testület nem rendelt el helyrehozatali kötelezettséget.

**3/4-c sz. melléklet**

**Beültetési kötelezettség**

Ingtatlan	Beültetési kötelezettség határ- ideje (év)
G/m jelű ingatlanok körül majorfásítás	2008.
A temető (80/2 hrsz) északi oldalában védőfásítás, illetve az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) korm.rend.) 38.§ (7) pontja szerint	2007.

### 4. sz. melléklet

Bükkszentmárton község Képviselőtestületének  
12/2006. (VII. 26.) rendeletéhez

#### Műemlék objektumok felsorolása

Törzsszám	Műemléki besorolás	Műemlék megnevezése	Címe	Hrsz.
2132	M III.	Szent Márton templom	Ózdi út	096/1