

OSZLÁR KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



MEGRENDELŐ:
OSZLÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
3591 OSZLÁR, PETŐFI ÚT 11.

TERVEZŐ:
MŰÉPÍTÉSZ KFT.
3525 MISKOLC, DÉRYNÉ U. 2. I./1.

MISKOLC, 2019. ÁPRILIS

1.ALÁÍRÓLAP

OSZLÁR KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

TERVEZŐK:



Településtervezés:

Puskás Péter

Ybl- és Pro Architectura-díjas építész

okleveles építészmérnök

É1 05-0103

TT1 05-0103



Településtervezés:

M. Bacska Andrea

okleveles építészmérnök

É 05-0081

TT1 05-0081



Településtervezés - digitális tervek:

Hojdák Péter

okleveles településmérnök

TT 05-0494

Tájrendezés, környezetalakítás és környezetvédelem:



Szűcs Gábor

okleveles táj- és kertépítész

K1 05-0480

TK1 05-0480

Közlekedés és víziközmű tervezés:



dr. Vincze János

okleveles építőmérnök

KÉ-K 05-0506

VZ-TEL 05-0506



Energia közmű tervezés:

Tóth Péter

gépészmérnök

G 05-0704

TE 05-0704



Hírközlés tervezés:

Györgyei Géza

HI-VN 05-0596

HI-V 05-0596

MEGBÍZÓ KÉPVISELŐI:

Ujvári Andor

Főépítész



Tóth Zoltán

Polgármester

2. TARTALOMJEGYZÉK

OSZLÁR KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1.ALÁÍRÓLAP.....	2
2. TARTALOMJEGYZÉK.....	3
3. 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelet.....	4
1.1. MELLÉKLET a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	17
OSZLÁR KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000	17
1.2. MELLÉKLET1 a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	18
OSZLÁR KÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000.....	18
1.3. MELLÉKLET a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	19
OSZLÁR KÖZSÉG ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS ÖVEZETEI	19
1.4. MELLÉKLET a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	20
ÁLLATTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE SORÁN BETARTANDÓ ELŐÍRÁSOK.....	20
1. FÜGGELÉK a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	21
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE	21
2. FÜGGELÉK a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	22
MŰEMLEKI ÉRTÉK ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZET	22
3. FÜGGELÉK a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	23
HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK.....	23
4. FÜGGELÉK 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	24
A KÖZÚTHÁLÓZAT ELEMINEK TERVEZÉSI OSZTÁLYBA SOROLÁSA	24
5. FÜGGELÉK a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez	25
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK.....	25

3.

Oszlár Község Önkormányzata Képviselő-testületének**9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelete****Oszlár Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Oszlár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Miskolci Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,

Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság,

Bükk Nemzeti Park Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály,

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Miskolci Járási Hivatal, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Utügyi Osztály,

Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Miskolci Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Miskolci Járási Hivatal, Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Országos Atomenergia Hivatal,

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály,

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

Magyar Közút Nonprofit Kft. B.-A.-Z. Megyei Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat,

Polgár Város Önkormányzata

Tiszaújváros Város Önkormányzata

Hejőkürt Község Önkormányzata

Tiszapalkonya Község Önkormányzata

továbbá

Oszlár Község Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 13/2017.(VIII.18.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I.fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya

- 1.§** A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya Oszlár Község közigazgatási területén lévő ingatlanokra, az azokon tervezett telekalakításokra, építményeken, nyomvonalas létesítményeken végzett építési munkákra, ezek tulajdonosaira, bérlőire, használóira terjed ki.

2. A rendelet alkalmazása

- 2.§** A HÉSZ hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési és bontási munkát végezni, továbbá rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) az általános érvényű előírások mellett csak a magasabb szintű jogszabályok, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásainak, illetve a vonatkozó helyi rendeletek és e rendelet előírásainak betartásával lehet.

3. Fogalmak, meghatározások

- 3. §** E rendelet alkalmazásában:

- 1. Állattartással kapcsolatos építmény:** olyan építmény mely állatok tartására és az ehhez kapcsolódó anyagok (trágya, táp, alom) tárolására és kezelésére szolgál.
- 2. Beültetési kötelezettségű terület:**
A szabályozási terven jelölt háromszintes növényállományú telekterületrész.
- 3. Beépített terület:** azon építési övezetbe sorolt ingatlan ahol a jelenlegi használat megfelel az SZT-ben jelölt övezeti előírásoknak.
- 4. Kialakult állapot:** kialakult állapot: a vizsgált ingatlan(ok) környezetében a beépítési mód, építési hely (elő -, oldal és hátsókert méret), jellemző telekméret és beépítettség, a használati mód, épület karakter, a közterülethez való kapcsolódás kialakult rendje.
- 5. Közforgalom számára megnyitott magánút:** A közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutását biztosító módon szabályozott forgalmú terület.
- 6. Melléképület:** olyan épület, amely a fő rendeltetés szerinti használathoz szükséges, és amelynek beépített alapterülete az 50 m²-t nem haladja meg.
- 7. Raktár épület:** önálló, raktározásra szolgáló épület, amely nem lakáshasználatához tartozik.
- 8. Sportépítmény:** olyan épületnek nem minősülő építmény, amelyet közvetlenül sport tevékenységre szántak.
- 9. Térfal:** a közterületet (utcát) határoló épületek és kerítések zárt vonala.
- 10. Új beépítésű terület:** azon építési övezetbe sorolt ingatlan ahol az SZT-ben jelölt terület-felhasználás eltér a jelenlegi használattól.

4. A szabályozási terv kötelező elemei

- 4. §** (1) A szabályozási terv határelemei:
- a) a közigazgatási határ,
 - b) a belterületi határ
- (2) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:
- a) a tervezett szabályozási vonal,
 - b) a szabályozási szélesség,
 - c) az építési övezet vagy övezet határa,
 - d) az építési övezet vagy övezet besorolása, paraméterei,
 - g) az építési vonal,
 - h) a telkenként betartandó beépítési mutatók,
 - i) a kötött funkciójú területek határa,
 - j) a szerkezeti jelentőségű zöldfelület határa.
- (3) A kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosításával változtathatók.
- (4) A tervezett belterületi határt, a terület-felhasználást, valamint a szerkezeti szint egyéb elemeket érintő változtatások esetében a szabályozási terv és a TÉSZ módosítását megelőzően a településszerkezeti tervet is módosítani szükséges.

5. A szabályozási terv irányadó elemei

- 5. §** (1) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
- a) a tervezett telekhatár,
 - b) a tervezett térségi vagy helyi jelentőségű kerékpárút,
 - c) a tervezett gyalogút.
- (2) Az irányadó szabályozási elemektől – a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

6. A szabályozási terv tájékoztató elemei

- 6. §** (1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
- a) közművezetékek nyomvonala
 - b) a külterületi, útként nyilvántartott földrészlet,
 - c) a töltésláb,
 - d) a tervezett helyi jelentőségű turisztikai útvonal.

7. Egyéb jogszabályok által meghatározott elemek

- 7. §** (1) A szabályozási terv egyéb jogszabályok által meghatározott elemei:
- a) a védőterület, a védőhatár, a védősáv határa,
 - b) a régészeti lelőhely,
 - c) az ökológiai hálózat területe (ökológiai folyosó, puffer terület)
 - d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
 - e) a rekultivációra kötelezett terület határa,
 - f) a vízminőség-védelmi védőterületek, védőidomok,
 - g) a nagyvízi meder határa

II. fejezet

8. Az építés általános előírásai

- 8. §** (1) Az építési helyen kívül álló, meglévő épületek felújíthatók, bővíthetők, de beépítettséget növelő bővítésük nem engedélyezhető.
- (2) Az egyes építési övezetekben előírt, a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírásoknak meg nem felelő méretű meglévő telkek az övezetre előírt többi szabály szerint építhetők be.
- (3) Lakóterületen és vegyes területen az új beépítés engedélyezésének feltétele a telek belterületi jogállása.
- (4) Külterületen a közművesítettség lehet hiányos, ahol az övezeti előírás másként nem rendelkezik, az övezetekben, építési övezetekben épületet, építményt akkor helyezhető el, ha a épülethez, építményhez kapcsolódó tevékenység, funkció nem veszélyezteti a talajt és a vízgazdálkodást.
- (5) Az építési övezetben vagy övezetben közműépítmények elhelyezése érdekében, továbbá közút, magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő telek is kialakítható.
- (6) Valamennyi építési övezetben vagy övezetben elhelyezhető:
- utcabútor,
 - szobor, kereszt, emlékmű, zászlórúd,
 - nyomvonal jellegű építmény,
 - közmű és közműpótló műtárgy,
 - vízgazdálkodási műtárgy,
 - megújuló energiaforrások műtárgya,
 - kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
 - geodéziai jel,
 - vízügyi szolgálat építményei,
 - segélyhívó, valamint
 - nyilvános illemhely.

9. Közterületekre vonatkozó rendelkezések

- 9. §** (1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását.
- (2) A lakóterületek kiszolgáló útjai mentén a gyalogos közlekedést legalább egyoldali járda építésével kell biztosítani.
- (3) Közterületen álló, meglévő létesítmény a szomszédos telek fejlesztése, funkcióváltása, telekalakítása miatt szükséges áthelyezésének vagy átépítésének költségeit az érdekelt félnek kell állnia. Értékelt félnek kell tekinteni az áthelyezést szükségessé tévő érintett ingatlan tulajdonosát, kivéve, ha a közterületi létesítmény eredeti állapotában a telek használatát ellehetetlenítette.
- (4) 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.
- (5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, vagy a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.
- (6) A légvezetékek alá kistermetű fák és cserjék ültetése javasolt.

10. Zöldfelületekre vonatkozó rendelkezések

- 10. § (1)** A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség (kialakítandó vagy megtartandó) teljesítése a használatbavételi engedély szerinti környezetrendezés részét képezi.
- (2) Beültetési kötelezettséggel jelölt területre érvényes előírások:
- A beültetési kötelezettségű zöldfelületeket háromszintű növénytelepítéssel (gyep, cserje és lombkoronaszint), a meglévő növényállomány felhasználásával kell kialakítani.
 - Területén a létesítmény megközelítésére szolgáló útfelület kialakítható.
 - Növényültetést a beláthatóságot nem akadályozó módon kell megvalósítani.

11. Közművekre vonatkozó rendelkezések

- 11. § (1)** Építési telkek közművesítését – eltérő műszaki lehetőségek kivételével – kizárólag közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (2) Ahol szennyvízcsatorna kiépül, ott:
- a szennyvízcsatornára kötelezően rá kell kötni,
 - a meglévő zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, valamint
 - új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedély nem adható ki.

III. fejezet

Terület-felhasználási egységek övezeti tagozódása Építési övezetek előírásai

12. Lakóterületek (L)

12. §

- (1) Ha a lakóterületi telek területe az építési övezetre előírt legkisebb telekterületet 50%-nál jobban meghaladja, a beépítési százalék számításánál az 50% feletti telektöbbséget csak fél értékkel szabad figyelembe venni.

13. Falusias lakóterület (Lf)

- 13. § (1)** A falusias lakóterületen az OTÉK-ban felsorolt funkciók helyezhetők el.
- (2) A falusias lakóterületen egy épületben egy legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (3) A falusias lakóterület telkein:
- kerti építmény,
 - nem nagyüzemi állattartó épület
 - ömlesztett anyag tároló,
 - háztartási célú raktár, fűskamra,
 - személygépkocsi tároló és a lakáshasználó saját használatú tehergépjárművének, mezőgazdasági gépének tárolóépülete, önálló melléképületként elhelyezhető.
- (4) A falusias lakóterületen telkenként 1 db, legfeljebb 25 m²-es alapterületű állattartó épület és zárt trágyatároló helyezhető el, amennyiben a lakó funkciótól, ásott vagy fűt kútból ill. élelmiszertároló, feldolgozó, forgalmazó létesítmény, oktatási, egészségügyi funkció telekhatárától az 1.4. mellékletben ismertetett távolság biztosítható.
- (5) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás,
 - nagyüzemi állattartó épület
- (6) A falusias lakóterületen a fő rendeltetésű épületeket az utcai kialakult beépítési vonalhoz igazodva kell elhelyezni.
- (7) Az övezet belterületben és külterületi lakott helyként is előfordul. A meglévő külterületi lakott hely belterületbe vonásának kötelezettsége a falusias lakóterületre nem vonatkozik.

- (8) A szennyvízelvezető hálózat kiépüléséig az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte.
- (9) Ahol a szennyvízelvezető csatorna kiépül, ott:
 - a) a szennyvízcsatornára kötelezően rá kell kötni,
 - b) a meglévő zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, valamint
 - c) új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedély nem adható ki.

14. Vegyes területek (V)

14. § (1) Vegyes területen a maximális párkánymagasság az indokolható mértékben torony vagy egyéb kinyúló épületrész létesítése céljából túlléphető.

15. Településközpont vegyes terület (Vt)

- 15. § (1)** Településközpont területen az OTÉK-ban felsorolt funkciók helyezhetők el.
- (2) A Vt-1 településközpont vegyes övezet telkein lakó funkciók és kisebb településközponti funkciók elhelyezése lehetséges.
 - (3) A Vt-2 településközponti vegyes övezet telkein a települési szintű önálló közintézmények elhelyezésére van lehetőség.
 - (4) A településközpont területen nem helyezhető el:
 - a) gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény,
 - b) logisztikai központ,
 - c) nagykereskedelmi funkciójú épület,
 - d) nagyüzemi állattartó épület,
 - e) termelő kertészeti építmény,
 - f) üzemanyag-töltő állomás sem önállóan, sem más rendeltetésű épületben.
 - (5) A Vt-1 településközpont vegyes terület telkein:
 - a) kerti építmény,
 - b) nem nagyüzemi állattartó épület
 - c) ömlesztett anyag tároló,
 - d) háztartási célú raktár, fűskamra,
 - d) személygépkocsi tároló és a lakáshasználó saját használatú tehergépjárművének, mezőgazdasági gépének tárolóépülete önálló melléképületként elhelyezhető.
 - (6) A Vt-1 településközpont vegyes terület telkein:

Telkenként 1 db, legfeljebb 25 m²-es alapterületű állattartó épület és zárt trágyatároló helyezhető el, amennyiben a lakó funkciótól, ázott vagy fűt kúttól ill. élelmiszertároló, feldolgozó, forgalmazó létesítmény, oktatási, egészségügyi funkció telekhatárától az 1.4. mellékletben ismertetett távolság biztosítható.
 - (7) A Vt-2 övezetben nem nagyüzemi állattartó épület sem helyezhető el.
 - (8) A szennyvízelvezető hálózat kiépüléséig az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte.
 - (9) Ahol a szennyvízelvezető csatorna kiépül, ott:
 - a) a szennyvízcsatornára kötelezően rá kell kötni,
 - b) a meglévő zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, valamint
 - c) új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedély nem adható ki.

16. Gazdasági területek (G)

16. § (1) Gazdasági területeken az építési övezetre előírt maximális párkánymagasság – a technológiai indokoltság mértékéig – túlléphető. Az előírt párkánymagasság a főrendeltetésű épületre vonatkozik.

17. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

- 17. § (1)** A kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-1 övezetében mindenfajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és irodaépület elhelyezhető. Benzinkút csak a külterületi Gksz-1 övezetben helyezhető el.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek területén állattartó épület nem helyezhető el.
 - (3) A szennyvízelvezető hálózat kiépüléséig az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte.
 - (4) Ahol a szennyvízelvezető csatorna kiépül, ott:
 - a) a szennyvízcsatornára kötelezően rá kell kötni,
 - b) a meglévő zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, valamint
 - c) új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedély nem adható ki.
 - (5) A település keleti oldalán tervezett Gksz-1 övezet telkeinek 3310. sz. út felőli oldalán 15,0 m széles, telken belüli védő zóna terület alakítandó ki.
 - (6) A település nyugati oldalán tervezett Gksz-1 övezeti besorolású telkek szomszédos falusias lakóterületi telkek felé eső oldalán 15,0 m széles, telken belüli védő zóna terület alakítandó ki.
 - (7) A növénytelepítéseket, kötelező fásításokat lehetőség szerint öshonos, tájba illő, nem allergén, nem szöszlő, nem invazív fa- és cserjefajok alkalmazásával szükséges megoldani.

18. Egyéb ipar terület (Gip)

- 18. § (1)** A 042. hrsz.-ú mezőgazdasági ipari területen az állattartás, a mezőgazdasági termék feldolgozása és raktározás épületei helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a jellemző területhasználatot nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezhető.
 - (3) Az övezetben a legnagyobb megengedett párkánymagasságnál magasabb, épületnek nem minősülő építmény elhelyezhető, ha a technológia szükségessé teszi.
 - (4) A szennyvízelvezető hálózat kiépüléséig az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte.
 - (5) Ahol a szennyvízelvezető csatorna kiépül, ott:
 - a) a szennyvízcsatornára kötelezően rá kell kötni,
 - b) a meglévő zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, valamint
 - c) új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedély nem adható ki.

19. Különleges beépítésre szánt területek (K)

- 19. §** (1) Különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A különleges **hírközlési torony (Kkm)** terület, amelyen csak a különleges közmű építmény és műszaki berendezései helyezhetők el.

IV.fejezet Övezetek előírásai

20. Közlekedési és közmű területek (KÖ)

- 20. §** (1) A KÖu közlekedési és közmű övezetben épület nem helyezhető el.
- (2) A közforgalom számára megnyitott magánút műszaki paraméterei a közúti jellemzőkkel azonos módon, a közművesítés a közúti státuszú utcákhoz hasonlóan biztosítandó. A közforgalom számára megnyitott magánúton a forgalom lehetőségét bármely napszakban és mindenki számára biztosítani kell.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút lakóterületen nem létesíthető.
- (4) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonosok kötelezettsége.
- (5) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja.
- (6) Az övezetben elektromos töltőállomás elhelyezhető a hatályos szakági előírások betartásával.

21. Zöldterületek – Közkertek (Zkk)

- 21. §** (1) A Zkk jelű közkert közhasználatú, rekreációs szerepet betöltő, elsődlegesen díszkertként funkcionáló zöldterület.
- (2) A közkertet a teljes területére vonatkozó kertépítészeti tervek alapján kell kialakítani.
- (3) Az övezetben épület nem helyezhető el.

22. Erdőterületek (E)

- 22. §** (1) Erdőterületen csak a sajátos erdőrendeltetéshez vagy építési rendeltetéshez kapcsolódó ill. az azt kiegészítő épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a beépítés feltétele a keletkező szennyvíz:
- szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése.

23. Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

- 23. §** (1) Védelmi rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a bármely terület-felhasználási egységen elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

24. Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)

- 24. § (1)** Gazdasági rendeltetésű erdőterületen max. 0,5 % beépíthetőséggel elhelyezhető:
- a) az erdőgazdálkodással összefüggő üzemi építmény,
 - b) őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
 - c) az oktatási-kutatási építmény,
 - d) a közlekedési és szállítási építmény.

25. Mezőgazdasági területek (M)

- 25. § (1)** Mezőgazdasági rendeltetésű övezetek területén csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek létesíthetők.
- (2) Mezőgazdasági területen a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak megfelelő művelési eljárások folytathatók a vonatkozó jogszabályok alapján.
 - (3) Mezőgazdasági területen lakóépület az OTÉK előírásainak megfelelően helyezhető el, az épület párkánymagassága azonban max. 4,5 m lehet.
 - (4) A település területén mezőgazdasági területen mezőgazdasági birtoktest nem alakítható ki.
 - (5) A község településképi rendelete alapján a külterületi mezőgazdasági területen - a nem védett területeken - a felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezhetők.

26. Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

- 26. §. (1)** A kertes mezőgazdasági területen – az OTÉK-ban szereplő előírások betartása mellett – az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) 720–1500 m² terület nagyságú telken tárolás és állattartás céljára szolgáló legfeljebb 1 db gazdasági épület
 - b) 1500–3000 m² terület nagyságú telken tárolás és állattartás céljára szolgáló épületek,
 - c) 3000 m² telekterület felett a tárolás–állattartás céljára szolgáló épületek, valamint lakófunkció is elhelyezhető.
- (2) Az övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte, a keletkező szennyvíz:
- a) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - b) biológiai kis tisztítóműben történő megtisztítása, vagy
 - c) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése.

27. Általános mezőgazdasági területek (Má)

- 27. §. (1)** Az általános mezőgazdasági-szántó övezetben – az OTÉK-ban szereplő előírások betartása mellett – az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) 720–1500 m² terület nagyságú telken tárolás és állattartás céljára szolgáló legfeljebb 1 db gazdasági épület
 - b) 1500–6000 m² terület nagyságú telken tárolás és állattartás céljára szolgáló épületek,
 - c) 6000 m² telekterület felett a tárolás–állattartás céljára szolgáló épületek, valamint lakófunkció is elhelyezhető.
- (2) Az övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte, a keletkező szennyvíz:
- a) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - b) biológiai kis tisztítóműben történő megtisztítása, vagy
 - c) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése.

28. Vízgazdálkodási területek (V)

- 28. §. (1)** Vízgazdálkodási területen – az OTÉK-ban szereplő előírások figyelembe vétele mellett – elhelyezhető:
- a) az árvízvédelem létesítménye és műtárgya,
 - b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő vízi létesítmény, vízi állás,
 - c) a felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya, valamint
 - d) híd tartószerkezete.
- (2) A parti sávra vonatkozó előírások a – földhivatali adatokból következő – szabályozási tervlapon való övezeti rögzítettség hiányában is betartandók.
- (3) A kialakított övezetek:
- a) V-1 folyóvizek medre és parti sávja
 - b) V-2 közcélú nyílt csatorna medre és parti sávja
 - c) V-3 gát területe
 - d) V-4 állóvizek medre és parti sávja

29. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb)

- 29. §. (1)** Beépítésre nem szánt különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használatához kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el:
- a) A beépítésre nem szánt különleges **sport területen (Kb-sp)** elhelyezhető:
 - aa) sportszerek, lekerítések, szociális épületek
 - ab) lakossági tornaszerek
 - b) A beépítésre nem szánt különleges **temető területen (Kb-t)** elhelyezhető:
 - ba) egyházi és világi kegyeleti épület,
 - bb) ravatalozó,
 - bc) iroda és szociális épület,
 - bd) sírbolt, emlékmű,
 - be) urnafal,
 - bf) kereszt, harangláb, emlékoszlop,

V.fejezet

30.A táj és a természeti környezetre vonatkozó előírások

- 30. §. (1)** A természetközeli állapotú területeken – az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenység csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (2) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával hasznosíthatóak. Az ökológiai hálózathoz tartozó területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (3) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek és a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájérték jellegű természeti és művi értékek (pl. értékesebb, idősebb faegyedek, fasorok, közkertek, keresztek, emlékművek stb.) megóvását. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a tájba illesztésre vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.
- (4) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

- (5) A természeti területeken –a belterületek kivételével –a természetes és természetközeli vízfolyások partvonalának a jogszabályban meghatározott távolságán belül, valamint a hullámtereken belül épületet, építményt elhelyezni tilos.

VI. fejezet

31. Környezetvédelmi követelmények

- 31.§.** (1) A település igazgatási területén állattartás, állattartás célját szolgáló építmény elhelyezése az önkormányzat előírásaival és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) A talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útszóró anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (3) A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet. A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani. A kiépítendő közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.
- (4) Véderdő és vízgazdálkodási övezetben épület, építmény nem helyezhető el. A felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny további területek övezetein az illetékes (környezetvédelmi- és vízügyi) hatósági jogkört gyakorló hivatalt be kell vonni az építési (felújítási, átalakítási, bővítési) engedélyezési eljárásokba annak érdekében, hogy a felszín alatti víz állapota sem mennyiségében, sem minőségében kedvezőtlenül nem legyen befolyásolt sem az építés, sem pedig az üzemeltetés, fenntartás során.
- (5) Állattartó telep nem létesíthető, meglévő nem bővíthető külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen. Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető:
- a) a külön jogszabály szerinti vízjárta területeken,
 - b) felszíni víztől, valamint jogszabály által nem szabályozott, ivóvízkivételt szolgáló felszín alatti vízkivételtől számított 100 méteren belül
- (6) A település területén új építmény létesítése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása csak a levegő-tisztaságvédelemről szóló, jogszabályban foglalt követelmények megtartása mellett, a legjobb elérhető technika alkalmazásával engedélyezhető.
- (7) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás (üzemi létesítmény) csak abban az esetben létesíthető, üzemeltethető, bővíthető, felújítható, korszerűsíthető, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a rendeletben meghatározott határértékeket nem haladja meg.
- (8) A beépítésre szánt övezetek közlekedési zajnak kitett területei és a közlekedési területek között – amennyiben védelem nem került kialakításra – az építési engedélyezési eljárás során zajcsökkentést szolgáló kialakítást kell szorgalmazni.
- (9) Fokozottan kell védeni a települést érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni.
- (10) Kommunális hulladék csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen kezelhető. Egyéb területen hulladékot elhelyezni csak az illetékes engedélyező hatóság által kiadott egyedi engedély alapján szabad.
- (11) Az egyes építési övezetekben és övezetekben csak a tevékenység során keletkező hulladék tárolható átmenetileg. A keletkező hulladék ártalommentesen, a veszélyes hulladék kizárólag ideiglenesen, fedett helyen és a környezet veszélyeztetését kizáró módon tárolható.

- (12) Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.
- (13) A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében csak olyan építmények, ill. azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.
- (14) A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során a földtani közeg védelme szempontjából figyelembe kell venni a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendeletben foglalt előírásokat.

VII. fejezet

32. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások Árvízzel veszélyeztetett területek és árvízi védekezés

- 32.§.** (1) A Tisza folyó mértékadó árvíz szintje az alábbiak szerint alakul:
- a) 479,200 fkm szelvényben: 95,57 m.B.f.
 - b) 480,800 fkm szelvényben: 95,69 m.B.f.
- (2) A település közigazgatási területén halad az ÉMVIZIG kezelésében lévő Tisza folyójobbparti 08.03. számú Tiszakeszi-Sajószögedi árvízvédelmi fővédvonal, annak 54+000 – 55+800 tkm szelvények közötti szakasza.
- Az árvízvédelmi túltés és a Tisza folyó jobb partja közötti (hullámtéri) területek, valamint a folyó bal partjára átnyúló területek érintettek a folyó nagyvízi medrével.
- (3) Az árvízvédelemmel kapcsolatosan az alábbiak betartandók:
- a) A „nagyvízi medrek, parti sávok a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló Korm. rendelet különböző építési előírásokat fogalmaz meg az egyes nagyvízi levezető sávok vonatkozásában. A releváns előírások, követelmények betartandók.
 - b) A nagyvízi meder kiterjedését és a jellemző lefolyási zónák elhelyezkedését hatévente felül kell vizsgálni, mely hatással lehet a rendezési terv szabályozására.
 - c) Az árvízvédelmi művek vonatkozásában A Vízgazdálkodásról szóló törvény és a vonatkozó Korm. rendeletek előírásai az iránymutatók.
 - d) A Palkonyai-csatorna partételtől, illetve depóniáinak mentett oldali lábvonaltól számított 3,0 - 3,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezeken a területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el, és fásszerű növények telepítése is tilos.

Belvízzel veszélyeztetett területek

- 33.§.** (1) Oszlár közigazgatási területének a nagyobbik része a 08.03. sz. Rigós-Sajózug belvízvédelmi szakaszhoz tartozik. Oszlár közigazgatási területén az alábbi belvízvédelmi művek találhatók:
- a) Tisza jobbparti szivárgó csatorna: hossza 14,766 km, befogadója a Tisza 448+100 szelvénye,
 - b) Palkonyai csatorna: hossza 7,4 km, befogadója a Hejő főcsatorna
- (2) Belvízvédelmi szempontból az alábbiak betartandók:
- a) Új lakó- vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.

- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletet a településrendezési eszközök felülvizsgálata során figyelembe kell venni. A település területe a felszín alatti vizek tekintetében fokozottan érzékeny terület.

A Tiszai (MOL) Finomító veszélyességi övezetbe eső területek előírásai

34. (1) A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Kormányrendelet előírásait be kell tartani az érintett területen.

VIII. fejezet Záró rendelkezések

33. Hatályba léptető rendelkezés

- 35.§. (1) Ez a rendelet 2019. május 10. napján lép hatályba.
(2) A rendelet mellékletei:
a) 1. melléklet : Oszlár Község Szabályozási Terve
aa) 1.1.melléklet : Oszlár Község Belterületi Szabályozási Terve M=1:4000
ab) 1.2. melléklet: Oszlár Község Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
ac) 1.3. melléklet: Oszlár Község építési övezetei és övezetei
ad) 1.4. melléklet: Állattartó építmények elhelyezése során betartandó előírások
(3) A rendelet függelékei:
a) 1. függelék : Régészeti lelőhelyek jegyzéke
b) 2. függelék: Műemléki érték és műemléki környezet
b) 3. függelék: Helyi védett értékek
c) 4. függelék: A közúthálózat elemeinek tervezési osztályba sorolása
d) 5. függelék: Mintakeresztszelvények

34. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 36.§. (1) Hatályát veszti Oszlár Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2006. (XI.22.) önkormányzati rendelete, valamint a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2006. módosításáról szóló 9/2013. (VI.14) és 15/2013. (IX.24.) önkormányzati rendelete.


Dr. Oravecz-Mihalik Tímea
aljegyző


Tóth Zoltán
polgármester

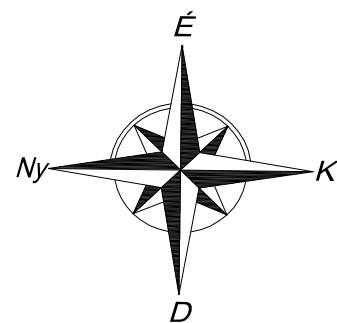
Záradék:

Ez a rendelet 2019. április 12. napján lett kihirdetve.


Dr. Oravecz-Mihalik Tímea
aljegyző

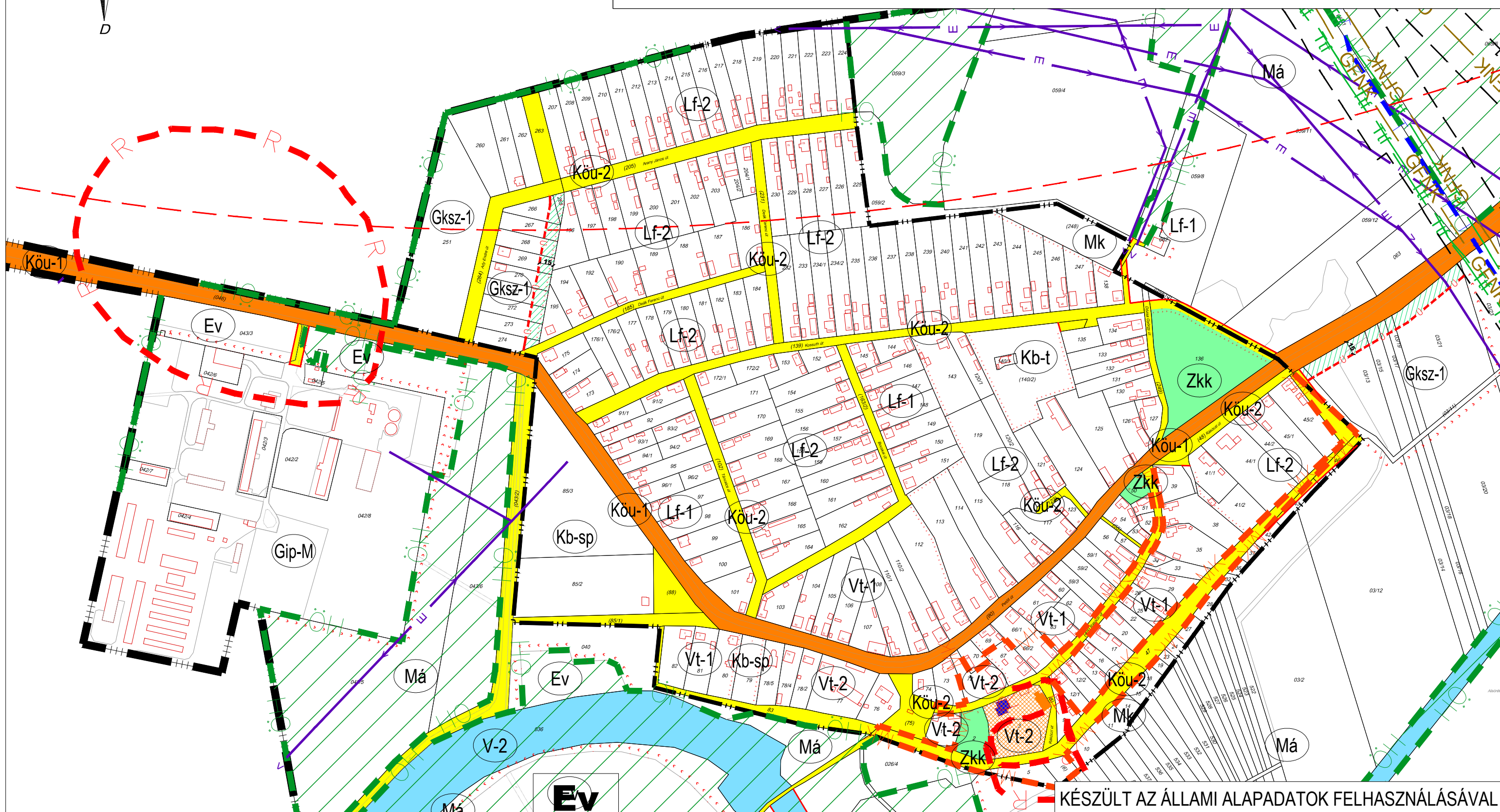
1.1. MELLÉKLET a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez

OSZLÁR KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000



OSZLÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

M=1:4000



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

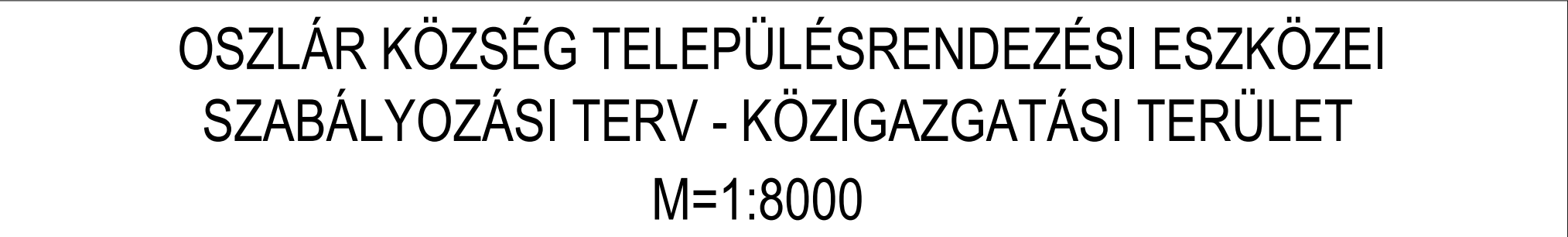
JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TELEKHATÁR
	ALRÉSZLET HATÁR
	ÁROK
	TÖLTÉS
	BURKOLAT (ÚT, JÁRDA)
	ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZETHATÁR
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜET HATÁRA
KÖZTERÜLETKÉNT KEZELT TERÜLETEK	
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFELÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - GÁT
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
Mk	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
R	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	MŰEMLEK TELKE
	EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
KORLÁTOZÁSOK	
HVA	VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZET HATÁRA
HVB	VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZET HATÁRA
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	NAGYVÍZI MEDER TERÜLETE
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
KÖZMŰVEK	
GFNK	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
O	OLAJVEZETÉK
T	TERMÉKVEZETÉK
Ttf	BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	VILLAMOS ENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGŰ LÉGVEZETÉK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK					
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA					
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD		A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTÉKE (%)		
	PÁRKÁNYMAGASSÁG (m)		A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m2)		
K - KIALAKULT	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ		
FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
Lf-1	O-K	30	Lf-2	O-K	30
	4,5	700		4,5	900
TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET					
Vt-1	O-K	30	Vt-2	O-SZ	30
	4,5	400		6,0	800
EGYÉB IPARI TERÜLET					
Gip-M	SZ	40			
	7,5	2000			
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET					
Gksz-1	SZ	50			
	9,0	1000			
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK					
K-km közműterület - hírközlési torony	K*	40			
	K**	K			
* a szerkezet nagyságának ill. a szakági védőtávolságoknak megfelelő telekterület					
** a legnagyobb magasság az alkalmazott technológia ill. optimális működés függvénye					

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK					
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET					
Köü-1 I. rendű közl. célu közterület	OTÉK SZERINT		Köü-2 II. rendű közl. célu közterület	OTÉK SZERINT	
ZÖLDTERÜLET					
Zkk közkert	OTÉK SZERINT				
ERDŐTERÜLET					
Ev védelmi célu erdő	OTÉK SZERINT		Eg gazdasági célu erdő	OTÉK SZERINT	
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Má	OTÉK SZERINT				
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Mk	NEM BEÉPÍTHETŐ				
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET					
V-1 folyóvíz medre	OTÉK SZERINT		V-2 közcélú nyílt csatorna	OTÉK SZERINT	
V-3 gát	OTÉK SZERINT		V-4 állóvíz medre	OTÉK SZERINT	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
Kb-sp sportterület	SZ	3	Kb-t temető	SZ	10
	4,5	1500		4,5	K

1.2. MELLÉKLET1 a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez

OSZLÁR KÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000



JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TELEKHATÁR
	ALRÉSZLET HATÁR
	ÁROK
	TÖLTÉS
	BURKOLAT (ÚT, JÁRDA)
	ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZETHATÁR
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜET HATÁRA
KÖZTERÜLETKÉNT KEZELT TERÜLETEK	
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFELÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - GÁT
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
Mk	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
R	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	MŰEMLEK TELKE
	EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
KORLÁTOZÁSOK	
HVA	VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZET HATÁRA
HVB	VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZET HATÁRA
	KIEMELTEN ÉRZEKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	NAGYVÍZI MEDER TERÜLETE
	RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
KÖZMŰVEK	
GFNK	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	OLAJVEZETÉK
	TERMÉKVEZETÉK
Ttf	BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	VILLAMOS ENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGÚ LÉGVEZETÉK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK					
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA					
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD		A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTÉKE (%)		
	PÁRKÁNYMAGASSÁG (m)		A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m2)		
K - KIALAKULT	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ		
FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
Lf-1	O-K	30	Lf-2	O-K	30
	4,5	700		4,5	900
TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET					
Vt-1	O-K	30	Vt-2	O-SZ	30
	4,5	400		6,0	800
EGYÉB IPARI TERÜLET					
Gip-M	SZ	40			
	7,5	2000			
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET					
Gksz-1	SZ	50			
	9,0	1000			
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK					
K-km közműterület - hírközlési torony	K*	40			
	K**	K			
* a szerkezet nagyságának ill. a szakági védőtávolságoknak megfelelő telekterület					
** a legnagyobb magasság az alkalmazott technológia ill. optimális működés függvénye					

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK					
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET					
Köü-1 I. rendű közl. célu közterület	OTÉK SZERINT		Köü-2 II. rendű közl. célu közterület	OTÉK SZERINT	
ZÖLDTERÜLET					
Zkk közkert	OTÉK SZERINT				
ERDŐTERÜLET					
Ev védelmi célu erdő	OTÉK SZERINT		Eg gazdasági célu erdő	OTÉK SZERINT	
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Má	OTÉK SZERINT				
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Mk	NEM BEÉPÍTHETŐ				
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET					
V-1 folyóvíz medre	OTÉK SZERINT		V-2 közcélú nyílt csatorna	OTÉK SZERINT	
V-3 gát	OTÉK SZERINT		V-4 állóvíz medre	OTÉK SZERINT	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
Kb-sp sportterület	SZ	3	Kb-t temető	SZ	10
	4,5	1500		4,5	K

1.3. MELLÉKLET a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez

OSZLÁR KÖZSÉG ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS ÖVEZETEI

Építési övezetek

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület/építmény legnagyobb
2		beépítés módja	max. beépítettség	min. telekterület	min. zöldfelület	párkánymagassága/ magassága
3			%	m2	%	m
4						
4	Lf-1	O-K	30	700	40	4,50
5	Lf-2	O-K	30	900	40	4,50
6	Vt-1	O-K	30	400	40	4,50
7	Vt-2	O-SZ	30	800	20	6,00
8	Gks-1	SZ	50	1000	20	9,00
9	Gip-M	SZ	40	2000	40	7,50
10	Kkm	SZ	40	K*	-	K**

O – oldalhatáron álló beépítés

SZ – szabadonálló beépítés

K – kialakult beépítési mód

K* – a szennyvíztisztító telep nagyságának ill. a szakági védőtávolságoknak megfelelő telekterület

K** - a legnagyobb magasság az alkalmazott technológia ill. optimális működés függvénye

Övezetek

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	max. beépítettség	min. telekterület	min. zöldfelület	legnagyobb
3			%	m2	%	párkánymagassága
4						
4	KÖu-1	-	-	-	-	-
5	KÖu-2	-	-	-	-	-
6	Zkk	-	3	-	60	3,0
7	Ev	-	-	-	-	-
8	Eg	-	0,05	-	-	3,0
9	Mk	-	10	720 (beépíth. határa)	-	4,5
10	Má	-	10	720 (beépíth. határa)	-	4,5
11	V-1	-	-	-	-	-
12	V-2	-	-	-	-	-
13	V-3	-	-	-	-	-
14	V-4	-	-	-	-	-
15	Kb-sp	SZ	3	1500	40	4,5
16	Kb-t	SZ	10	K	40	4,5

K – kialakult telekterület

SZ – szabadonálló beépítés

1.4. MELLÉKLET a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE SORÁN BETARTANDÓ ELŐÍRÁSOK

	A	B
	Védendő objektum	Minimális telepítési távolság (a funkció telekhatárától) m
1.	Lakóépület	10
2.	Ásott kút	10
3.	Fúrt kút	10
4.	Élelmiszertároló, feldolgozó, forgalmazó létesítmény, oktatási, egészségügyi funkció	50

1. FÜGGELÉK a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK JEGYZÉKE

Az Oszlár igazgatási területén ill. a határok közelében található nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke:

	Azonosító	Település	Lelőhely száma	Név	Védelem	Hrsz.
1.	16166	Hejőkürt	18	Nagydomb	szakmai	0118/8, 0118/9, 0118/16, 0118/7, 0118/10, 0118/6, 0118/15, 0120/3, 0120/1, 0119
2.	16374	Hejőkürt	19	Nyárfaszög	szakmai	096/44, 096/51, 096/43, 096/63, 096/39, 096/36, 04/25, 096/74, 096/58, 096/57, 096/52, 096/19, 096/18, 096/14
3.	16164	Oszlár	1	Csörsz árok	szakmai	046, 043/3, 042/6, 042/5, 043/4, 042/8, 051, 0154/6, 0154/5, 0154/4, 0154/3
4.	16165	Oszlár	2	Tiszapalkonya-Oszlár országút	szakmai	03/10, 03/1, 07/31, 06, 02, 065/5, 0152
5.	16167	Oszlár	4	Rákóczi út 10.	szakmai	6, 5, 3, 9, 038, 039, 540, 10, 47, 8, 2
6.	47365	Oszlár	9	Bárányhát	szakmai	0150/2
7.	47366	Oszlár	10	Csirkés I.	szakmai	0150/2
8.	47367	Oszlár	11	Csirkés II.	szakmai	0150/2
9.	80375	Oszlár	12	Református templom	szakmai	47, 3, 49, 12/1, 8, 9
10.	16354	Tiszaújváros	7	MOL-1. lelőhely	szakmai	0150/2
11.	16355	Tiszaújváros	8	MOL- 2. lelőhely	szakmai	0150/2
12.	16356	Tiszaújváros	9	MOL- 3. lelőhely	szakmai	0157/11, 0157/12

2. FÜGGELÉK a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez

MŰEMLÉKI ÉRTÉK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

A műemlék ref. templom és műemléki környezetének adatai:

Református templom – műemlék II.:

- A református templom Rákóczi út 5. - 3. hrsz. telek
- Törzsszám: 1129
- Azonosító: 3012
- Védés: 22509/1958. ÉM, 120344/1958.MM

Egyhajós, egyenes záródású templom, főhomlokzat előtt álló toronnyal.

A templomot copf stílusban 1804-ben építették, ekkor a nyugati homlokzat előtti tornyát csak a templom falainak magasságáig készítették el. A torony a mai 25 méteres magasságát csak jóval később, az 1866-os építkezés során érte el. Az eredeti famennyezetet 1946-ban stukatúrozták, addig látható volt rajta az 1705-ös évszám, amely valószínű, hogy a régi templom mennyezeti deszkáinak átmentése folytán került fel a mennyezetre.

Református templom ex-lege műemléki környezete:

- Törzsszám: 1129
- Azonosító: 22944
- A műemléki környezet lehatárolása: 2, 5, 6, 8, 9, 47, 49, 66/2, 67, 72. hrsz. telkek



3. FÜGGELÉK a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK

Parókia

(Rákóczi út 5. szám alatti ingatlan – 3. hrsz. telek, a műemlék református templom telkén áll)

A napjainkban „Kúria” néven ismert épület a református templom közvetlen szomszédságában, azzal azonos telken található. Egykor paplakként és parókaiként üzemelt, melyre a homlokzatán elhelyezett emléktábla is emlékeztet.

Az épület a Rákóczi út irányában telekhatárra épült, előkerttel nem rendelkezik, udvara közös a templomkerttel.

Az épület jelenleg nem használt, a templomban zajló istentiszteleteket más település plébánosa tartja. A történeti településrészben való rendkívül jó elhelyezkedése és eszmei értéke miatt javasolt új funkció adaptálása az épületbe. Alkalmas lehet valamilyen közösségi funkció elhelyezésére.



4. FÜGGELÉK 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez**A KÖZÚTHÁLÓZAT ELEMINEK TERVEZÉSI OSZTÁLYBA SOROLÁSA**

3313. számú összekötő út:	külterületi mellékút, K.V.A.
3310. számú összekötő út:	belterületi főút, B.IV.c.B.
Kossuth utca:	belterületi mellékút, gyűjtőút, B.V.c.D.

5. FÜGGELÉK a 9/2019. (IV.12.) önkormányzati rendelethez
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

