

**Bükkzsérc Község Önkormányzat Képviselő-  
testületének  
7/2014.(VII.25.) ÖR.**

**A Helyi Építési Szabályzatról szóló a hatályos  
12/2004. (VIII.24.) rendelet módosítására**

**Bükkzsérc Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
7/2014.(VII.25.) önkormányzati rendelete**

**A Helyi Építési Szabályzatról szóló a hatályos 12/2004.(VIII.24.) rendelet  
módosítására**

BÜKKZSÉRC Község Önkormányzatának Képviselő testülete Magyarország Alaptörvényének A helyi önkormányzatokról szóló 32. cikk (2) bekezdése alapján, továbbá -a 314/2012. XI.8. Kormányrendelet szerint eljárva az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló többször módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket az alábbi rendelet módosításban állapítja meg, BÜKKZSÉRC Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) melynek elfogadásával elrendeli annak alkalmazását az 314/2012. XI.8. Kormányrendeletben biztosított véleményezési jogkörben eljárva

1. BAZ. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész
2. Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
3. Nemzeti Környezetügyi Intézet
4. Országos Vízügyi Igazgatóság
5. BAZ. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
6. BAZ. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
7. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
8. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal Polgári Repülési és Környezetvédelmi Osztály
9. BAZ. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége
10. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási Központ
11. Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
12. Bükki Nemzeti Park Igazgatósága
14. BAZ. Megyei Kormányhivatal Földhivatala
15. Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
16. BAZ. Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője
18. BAZ. Megyei Rendőr-főkapitányság
20. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága
21. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
22. Szomszédos önkormányzatok

szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## A rendelet hatálya

### 1.§

(1)A rendelet területi hatálya BÜKKZSÉRC község külterületi szabályozási tervlapon (SZM-2/2014-05) jelölt „1” jelű tömb területre terjed ki:

**Beépítésre szánt terület övezete:**

**Kth**

Különleges beépítésre szánt egyéb kategóriába nem sorolható ökoturisztikai rendeltetésű terület övezete idegenforgalmi szálláshely elhelyezésére.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

### 2.§

*A HÉSZ 21/B.§ az alábbiak szerint kiegészül*

**Különleges beépítésre szánt egyéb kategóriába nem sorolható ökoturisztikai célú terület övezete – Pázsag turistaház**

**Kth**

21/B. §

(1) A különleges egyéb kategóriába nem sorolható beépítésre szánt turisztikai rendeltetésű terület övezetébe azok az övezetek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei és alapvetően az ökoturizmushoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a VIII/A/1 táblázatban előírtaknak.

### VIII/A/1. TÁBLA

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	A beépítettség legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m
<b>Kth</b>	Pázsag turistaház övezete	SZ (szabadon álló)	1000	20	6,5

A legnagyobb homlokzatmagasság 11,5 m (lejtős terep miatt- a lejtő völgy oldalára vonatkozik)

A legkisebb zöldfelület 40 %

(3) Ökoturizmus területének övezetére elhelyezhető építmények lehetnek

- kereskedelmi célú szálláshely
- öko turizmus kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó építmények
- állatok számára szálláshely, valamint karám, kifutó
- kézműipari építmények
- szabadidős tevékenység építményei

(4) A helyi karakter megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati, szín megoldások nem alkalmazhatók. Az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

(5) Egyéb előírások:

a) Magánút az övezetben kijelölhető, melyet külön helyrajzi számon kell lejegyeztetni. A magánút kialakításánál a közlekedésbiztonsági szabályok betartása ajánlott. A magánút hosszától függően a közlekedés biztonsága érdekében indokolt esetben 200-300 m-enként a belátási viszonyoktól függően kitérők létesítendőek.

A közforgalomra átadott magánutat a közlekedési hatósággal engedélyeztetni kell.

A közforgalomra átadott magánút sorompóval nem zárható le. A közforgalomra nem átadott magánutat viszont sorompóval kell lezárni.

b) A beruházónak kötelessége a használatbavételi engedély megkéréséig az építési tevékenységgel érintett területek megfelelő csapadékvíz-elvezetési rendszerét megoldani, illetve kiépíteni az első közterületi befogadóig.

c) Terepszint alatti létesítmény építésének feltétele (indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján készített terv szerint, mely az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozik)

d) Környezetvédelmi besorolások:

- levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint.
- zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: különleges területi besorolás szerint
- közművesítés: részleges, korszerű alternatív megoldások alkalmazhatók

e) A Pázsag forrás és a Pázsagkút feletti forrás jelenlegi állapota károsan nem befolyásolható.

### **3.§**

*A HÉSZ 21/§ az alábbiak szerint kiegészül*

#### **21/C. §**

#### **Tájbaillesztés**

(1) A tájbaillesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalokról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(2) Egyéb tájvédelmi előírások:

a) A felszínformákat, terepfelszínt az ingatlan építése és használata során lehetőség szerint egyaránt meg kell őrizni.

b) Tájképvédelmi okokból az építési telken történő terepalakítás 10 % alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m, 10-20 % közötti tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m 20 %-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten. A kialakításra került rézsúk 6/4 -nél meredekebbek nem lehetnek.

c) Nyilvántartott régészeti lelőhely a területet nem érinti, amennyiben a földmunkák végzése során mégis régészeti lelet kerül elő, a hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

d) Közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetését kell előtérbe helyezni, különös tekintettel ajánlott a villamos energia, és távközlés vezetékeinek földkábelbe helyezése.

e) Az épületek, építmények környezetének rendezése során ápolni kell a gyepes felületeket, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növényekkel történhet. Az őshonos növények alkalmazásának legyen prioritása.

## **21/D.§**

(1)A környezeti elemek és a víz védelme és minőségének megóvása érdekében, a településrendezéssel érintett területen, csak olyan építmények, illetve azokhoz létesítmények, tevékenységek megvalósulása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszútávon sem veszélyeztetheti a talaj, illetve a felszíni és a felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatívemberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

## **4.§**

### **Záró rendelkezések**

## **44. §**

(1) Ez a rendelet 2014. július 25-én kerül kihirdetésre és a kihirdetés napjától számítva 30 nap múlva lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Bükkzsérc Község Önkormányzat képviselő-testületének 12/2004. (VIII. 24.) önkormányzati rendelete mellékletét képező szabályozási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező SZM-2/2014-05 jelű tervlapokat kell alkalmazni.

(3) A rendelet elfogadását követően az egységes szerkezetbe foglalásról gondoskodni kell.


(3) A rendelet elfogadását követően az egységes szervezetbe foglalásról gondoskodni kell.

(4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt: Bükkzsérc, 2014.07.24.

  
Vasas Csaba  
polgármester



  
Famosi Zoltán  
jegyző

**1. számú melléklet**

Szabályozási terv módosítása – „1” jelű terület

SZM-2/2014-05 M=1:4000

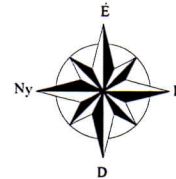
# BÜKKZSÉRC

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

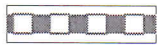
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA AZ  
"1" JELŰ TÖMB ÖVEZETEIRE VONATKOZÓAN

M = 1 : 4000

KÜLTERÜLET



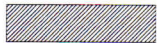
## JELMAGYARÁZAT



Szabályozási terv érvényességének határa  
"1" jelű tömb



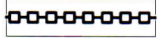
Övezet határa



Építési hely



Kerékpárút



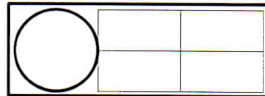
Turistaút



Országos ökológiai hálózat övezete - magterület



NATURA 2000 SPA terület:  
Bükk hegység és peremterületei (HUBN10003)



Építési övezet

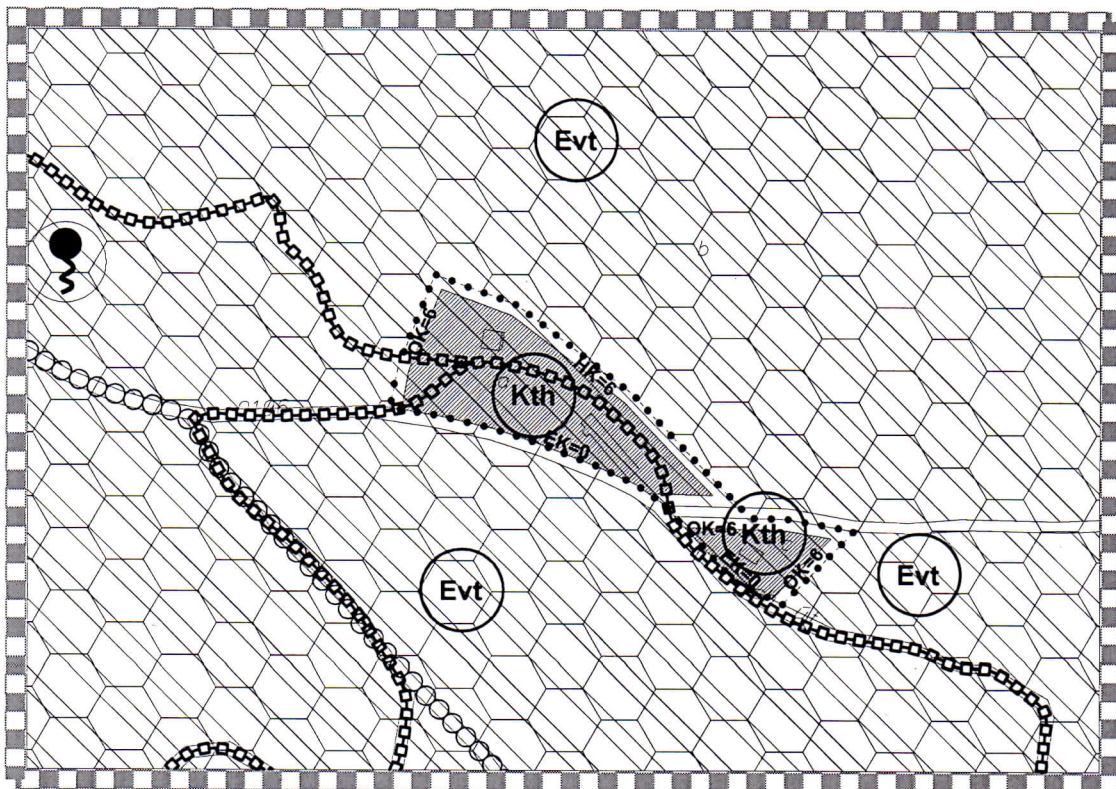
beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség %
megengedett legnagyobb építménymagasság	alakítható min. telek terület (m <sup>2</sup> )

Kth	SZ	20
	6,5	1000

Különleges beépítésre szánt terület övezete  
- Pázsag turistaház



Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával



Rajzszám: SZM-2/2014-05

Dátum: 2014. május hó

Munka megnevezése: BÜKKZSÉRC szabályozási terv módosítása az "1" jelű tömb övezeteire vonatkozóan

Tervező: Soltész Jánosné  
TT1 05 0114

