**Cserépfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**12/2012.(VIII.22.) önkormányzati rendelete**

**A Helyi Építési Szabályzatról szóló**

**5/2003.(IV.15.) számú rendeletének módosításáról**

CSERÉPFALU Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alkotmánya A helyi önkormányzatokról szóló XIII. fejezetének (2) bekezdése alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) (3) bekezdés a) pontjában a (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva –

az Étv. (3) bekezdésben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész

Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda

Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság

Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**A rendelet hatálya**

**1.§**

(1) A rendelet területi hatálya CSERÉPFALU község területén a szabályozási tervlapon (SZM-4/2012/04) jelölt „4”jelű tömb területre terjed ki:

**„4” jelű terület**

**Lf-II -> Um**

A **„4” jelű** területenlévő **Lf-II övezeten belül a 743 hrsz-ú terület** átminősül közforgalom elől elzárt magánút övezetévé

(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 lakóterületekről szóló 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:*

**Lakóterületek övezeteinek általános előírásai**

**Lf-Falusias lakóterületek**

**11. §**

1. A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. kézműipari építmény,
5. igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. szálláshely szolgáltató épület,
7. sportlétesítmény,
8. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
9. üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el.

(2) 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 rézsűk 2’- nál meredekebbek nem lehetnek. Támfalgarázs 30 %-ot meghaladó természetes tereplejtés esetén a szabályozási vonal elé kerülhet.

(3)A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni.

(4)A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

(5)Amennyiben a telek nagysága nem éri el az övezetre jellemző kialakítható legkisebb telekterület méretét, illetve közterületről, közútról, vagy magánútról nem közelíthető meg, az nem minősül építési teleknek.

(6)Egyéb előírások:

-levegőminőség: a hatályos jogszabályok által előírt határértékek

-zaj- és rezgésvédelmi besorolás: falusias lakóterület

-közművesítés: teljeskörű, vezetékes gázellátás és zárt szelvényű csapadékcsatorna nélkül.

-a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. Szennyvizek átmeneti tárolása csak vízzáróan szigetelt tartályokban történhet

***A HÉSZ 11/A § kiegészül***

**Magánút alövezei lakó és üdülőterületeken**

**Um**

**11/A. §**

(1)Magánút céljára legalább 1 építési telek megözelítésére külön helyrajzi számon magánút lejegyezhető, melynek minimális szélessége 4 m.

(2)Lakó és pincés területen magánút kijelöléséhez indokolt esetben geotechnikai szakvélemény szükséges.

(3)A geotechnikai szakvéleményt a telekalakítás engedélyezéséhez kell kérni.

Partfal, szakadék környezetében épület elhelyezéséhez is geotechnikai szak-vélemény szükséges.

A geotechnikai szakvéleményt a telekalakítás engedélyezéséhez kell kérni.

(4)A magánúttal kapcsolatban a költségeket annak kell viselnie, akinek az út kialakítása az érdekében áll.

(5)A magánút kialakításánál a közlekedésbiztonsági szabályok betartása ajánlott. A magánút hosszától függően a közlekedés biztonsága érdekében indokolt esetben 200-300 m-enként kitérők létesítendők. A közforgalomra nem átadott magánutat táblával kell jelölni. A 3,5 t – nál nehezebb gépjárművek a célterületre sem hajthatnak be. A közforgalomra átadott magánút sorompóval nem zárható le. A közforgalomra nem átadott magánutat viszont sorompóval kell lezárni.

(6)Amennyiben a magánút pincéket is érint, akkor a helyi adottságoktól függően a pincék eltömedékelhetők, vagy felújítva hasznosíthatók. Amennyiben a magánút céljára lejegyzett telek nagysága és adottsága lehetővé teszi a 4 m-es minimális útburkolati szélességet meghaladó sávban parkolók, zöldfelület kialakítható, illetve amennyiben a forgalmat nem akadályozza a terület adottságaitól függően a pincék helyreállíthatók.

***A HÉSZ 27.§-a az alábbiak szerint mósosul***

**3.§**

**Üdülőházas építési övezet**

**Üü**

**27. §**

(1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

(3)Az övezetbe azok a tömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a XII. táblázatban előírtaknak.

XII. TÁBLÁZAT Üü

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Az építési telek | | | | | |
| Övezeti jele | Beépítésének módja | A kialakítható legkisebb  telekterület mérete | A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | A megengedett legnagyobb építmény magasság | A zöldfelület legkisebb mértéke |
|  |  | m2 | % | m | % |
| **Üü** | **O** | **700** | **10** | **4,5** | 40 |

(4) 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 rézsűk 2’- nál meredekebbek nem lehetnek. Támfalgarázs 30 %-ot meghaladó természetes tereplejtés esetén a szabályozási vonal elé kerülhet.

(5)A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni.

(6)A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

(7)Amennyiben a telek nagysága nem éri el az övezetre jellemző kialakítható legkisebb telekterület méretét, illetve közterületről, közútról, vagy magánútról nem közelíthető meg, az nem minősül építési teleknek.

(8)Az épületek héjazataként eternit alapú hullámpala nem alkalmazható és a harsány zöld, kék tető fedőanyag használata is kerülendő.

(9)Partfal, szakadék környezetében épület elhelyezéséhez is geotechnikai szak-vélemény szükséges. A geotechnikai szakvéleményt a telekalakítás engedélyezéséhez kell kérni.

(10)Egyéb előírások:

* terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan is)
* környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint

zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: lakóterület és intézményterület laza beépítés

* közművesítés: teljeskörű, zártszelvényű csapadékvíz csatorna és vezetékes gáz kivételével
* a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

**4.§**

**Záró rendelkezések**

(1) Ez a rendelet 2012.08.22-én kerül kihirdetésre, és a kihirdetés napjától számított

30 nap múlva lép hatályba.

(2) A HÉSZ elfogadását követően az egységes szerkezetbe foglalásról gondoskodni kell.

(3)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Cserépfalu, 2012. augusztus 21.

**Kósik István Farmosi Zoltán**

**polgármester P.H. körjegyző**

**1.számú melléklet**

**Nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| azonosító | lelőhelyszám | azonosítatlan | név | jelleg | HRSZ | térképlap | vetület | x | y |
| 21284 | 0 | 2 | Kecskésgalyai-barlang | nyilvántartott |  |  |  | 0 | 0 |
| 21285 | 0 | 3 | Mész-völgyi-kisfülke | nyilvántartott |  |  |  | 0 | 0 |
| 21286 | 0 | 4 | Mész-völgyi-kőfülke | nyilvántartott |  |  |  | 0 | 0 |
| 21287 | 0 | 5 | Mész-völgyi-sziklaodú | nyilvántartott |  |  |  | 0 | 0 |
| 44716 | 0 | 6 | Itatókút | nyilvántartott |  |  |  | 0 | 0 |
| 44717 | 0 | 7 | Pazsag-puszta | nyilvántartott |  |  |  | 0 | 0 |
| 23898 | 0 | 9 | Perpáci-sziklaodú | nyilvántartott |  |  |  | 0 | 0 |
| 16653 | 1 | 0 | Mésztető | nyilvántartott | 055, 089 | 87-444 | EOV | 291626 | 762320 |
| 16869 | 2 | 0 | Suba-lyuk | nyilvántartott | 2010 | 87-443 | EOV | 291914 | 760750 |
| 23899 | 4 | 0 | Odorvári-barlang | nyilvántartott |  | 0 | EOV | 294396 | 759349 |
| 23900 | 5 | 0 | Odorvári-Hasadékbarlang | nyilvántartott |  | 0 | EOV | 294398 | 759344 |
| 23901 | 6 | 0 | Füzérkői-átjáró | nyilvántartott |  | 87-423 | EOV | 296308 | 759998 |
| 21283 | 7 | 0 | Perpáci-sziklaüreg | nyilvántartott |  | 87-441 | EOV | 292048 | 760942 |
| 55050 | 8 | 0 | Hideg-kút | nyilvántartott |  | 87-442 | EOV | 292036 | 762794 |
| 44718 | 9 | 0 | Ördögtorony | kiemelten védett | 055 | 87-443 | EOV | 291669 | 761947 |

1. **számú függelék**

**Tájidegen (invázív) fajok jegyzéke**

**A következő fajok telepítése tájvédelmi szempontból nem javasolt:**

* alkörmös – Phytolacca americana
* amerikai kőris – Fraxinus pennsylvanica
* ártéri japánkeserűfű – Reynoutria japonica
* átoktüske – Cenchrus incertus
* bálványfa – Ailanthus altissima
* betyárkóró – Erigeron canadensis
* Bíbor nenyúljhozzám – Impatiens gradulifera
* Borzas kúpvirág – Rudbeckia hirta
* Csicsóka –helianthus tuberosus
* Egynyári seprence – Stenactis annua
* Fehér akác – Robinia pseudoacacia
* Gyalogakác – Amorpha fruticosa
* Japán komló – Humulus scandens
* Kanadai aranyvessző – Solidago canadensis
* Japán komló – Humulus scandens
* Kanadai aranyvessző – Solidago canadensis
* Kaukázusi medvetalp – Heracleum mantegazzanum
* Keresztlapu –Erechitites hieraciifolia
* Kései meggy – Padus serotina
* Keskenylevelű ezüstfa – Eleagnus angustifolia
* Kisvirágú nenyúlhozzám – Impatiens parviflora
* Magas aranyvessző – Solidago gigantea
* Magas kúpvirág – Rbeckia laciniata
* Nyugati ostorfa – Celtis occidentalis
* Óriás japán keserűfű – Reynoutria sachalinensis
* Őszirózsák – Aster spp.
* Parlagfű – Ambrosia elatior
* Parti szőlő – Vitis vulpina
* Selyemkóró – Asclepias syriaca
* Sokvirágú napraforgó – Helianthus decapetalus
* Süntök – Echianocystis lobata
* Sziklai szőlő – Vitis rupestris
* Vadszőlő fajok (legfeljebb takarónövényként egyedi elbírálás alapján)

**2. számú függelék**

***A Bükki Nemzeti Park ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai***

**Cserépfalu**

05, 06, 07, 08/1, 08/2, 09, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023/1, 023/2, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 058, 069/1, 086, 087, 088/1, 089, 090

***A Bükki Nemzeti Park fokozottan védett területének ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai***

**Cserépfalu**

06 hrsz területéből 0,2 ha (a 35D, 35F, 35G erdőrészletek területén fekvő rész), 07 hrsz-ból 0,5 ha (a 33UT, 34UT2 erdőrészletek), 08/1 hrsz-ból 207 ha (a 35A, 35B, 35C, 35H, 37A, 37B, 37C erdőrészletek, a 35D, 35F, 35G erdőrészletek területén fekvő rész és a 31, 32, 33, 34 erdőtagok), 08/2, 09, 010, 011, 012, 013, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023/1, 023/2, 024, 025, 026, 028 hrsz-ból 264,9 ha (a 38TI, 39A, 39B, 39C, 39D, 39E, 39H, 40B-L, 40TI1-TI4, 40UT, 42E, 42F, 42UT, 63B-E erdőrészletek, a 38A, 38B, 39UT, 62A, 62B, 63A erdőrészletek területén fekvő rész és a 41 erdőtag), 029 hrsz-ból 249,4 ha (a 11G, 42A, 42C erdőrészletek, a 11F, 13F erdőrészletek területén fekvő rész és a 12, 28, 29, 43 erdőtagok), 030, 031, 032, 033, 034, 035/1 hrsz-ból 0,1 ha (a 11F erdőrészlet területén fekvő rész), 037 hrsz-ból 2,8 ha (a 037a alrészlet területéből a 13F erdőrészlet területén fekvő rész), 049 hrsz-ból 20,5 ha (a 049a alrészlet területéből a 39F, 39G, 62C erdőrészletek és a 39UT, 62A, 62B, 63A erdőrészletek területén fekvő rész), 058 hrsz-ból 37,9 ha (a 72A, 72TI, 73A, 73C, 73TN, 73UT erdőrészletek és a 72B, 72C erdőrészletek területén fekvő rész)

***Terület azonosító*** ***Terület neve*** ***Területe (ha)***

**HUBN10003** **Bükk-hegység és peremterületei** **66400,5**

***Jelölő fajok:***

*Aquila heliaca* **parlagi sas**

*Bonasa bonasia* **császármadár**

*Bubo bubo* **uhu**

*Ciconia nigra* **fekete gólya**

*Circaetus gallicus* **kígyászölyv**

*Dendrocopos medius* **közép fakopáncs**

*Dendrocopos syriacus* **balkáni fakopáncs**

*Dryocopus martius* **fekete harkály**

*Ficedula albicollis* **örvös légykapó**

*Ficedula albicollis* **örvös légykapó**

*Ficedula parva* **kis légykapó**

*Lanius collurio* **tövisszúró gébics**

*Lullula arborea* **erdei pacsirta**

*Pernis apivorus* **darázsölyv**

*Picus canus* **hamvas küllő**

*Strix uralensis* **uráli bagoly**

*Sylvia nisoria* **karvalyposzáta**

***Terület azonosító*** ***Terület neve*** ***Területe (ha)***

**HUBN20002** **Hór-völgy, Déli-Bükk** **5466,7**

***Jelölő élőhelyek és fajok:***

élőhely

*40A0* **\* Szubkontinentális peripannon cserjések**

*6110* **\* Mészkedvelő vagy bazofil varjúhájas**

**gyepek (Alysso-Sedion albi)**

*6190* **\* Pannon sziklagyepek**

**(Stipo-Festucetalia pallentis)**

*6210* **\* Meszes alapkőzetű féltermészetes**

**száraz gyepek és cserjésedett**

**változataik (Festuco-Brometalia) fontos**

**orchidea-lelőhelyei**

*6430* **Síkságok és a hegyvidéktől a**

**magashegységig tartó szintek hidrofil**

**magaskórós szegélytársulásai**

*8210* **Mészkősziklás lejtők sziklanövényzettel**

*8310* **Nagyközönség számára meg nem**

**nyitott barlangok**

*9110* **Mészkerülő bükkösök**

*9130* **Szubmontán és montán bükkösök**

**(Asperulo-Fagetum)**

*9180* **\* Lejtők és sziklatörmelékek**

**Tilio-Acerion-erdői**

*91E0* **\* Enyves éger (Alnus glutinosa) és**

**magas kőris (Fraxinus excelsior) alkotta**

**ligeterdők (Alno-Padion, Alnion incanae,**

**Salicion albae)**

*91G0* **\* Pannon gyertyános-tölgyesek Quercus**

**petraeával és Carpinus betulusszal**

*91M0* **Pannon cseres-tölgyesek**

növény

*Echium russicum* **piros kígyószisz**

*Pulsatilla grandis* **leánykökörcsin**

*Thlaspi jankae* **Janka-tarsóka**

gerinctelen

*Cerambyx cerdo* **nagy hőscincér**

*Dioszeghyana schmidtii* **magyar fésűsbagoly**

*Erannis ankeraria* **anker-araszoló**

*Lucanus cervus* **szarvasbogár**

*Paracaloptenus caloptenoides* **álolaszsáska**

emlős

*Rhinolophus hipposideros* **kis patkósdenevér**

**Bükk hegység és peremterületei (HUBN10003)**

**Cserépfalu:**

05, 06, 07, 08/1, 08/2, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023/1, 023/2, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 071, 074/2, 075, 076/2, 076/3, 076/4, 076/5, 077, 078, 079, 080/1, 080/2, 080/3, 081, 082, 084, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 088/3, 088/4, 088/5, 089, 090, 091, 092/1, 093, 094, 095, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708/1, 3708/2, 3710, 3711/1, 3711/2, 3713, 3714, 3715, 3716/1, 3716/2, 3716/3, 3716/4, 3716/5, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3742, 3743, 3744, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762/1, 3762/2, 3763/1, 3763/2, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3785, 3786, 3788, 3789, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3801, 3802, 3803, 3804, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3816, 3817

**Hór-völgy és Déli-Bükk (HUBN20002)**

**Cserépfalu:**

05, 06, 08/1, 08/2, 09, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023/1, 023/2, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 058