

**Bátonyterenye Városi Önkormányzata Képvisel -testületének**  
*a 24/2009.(XII.28.) rendelettel módosított*

**9/2002.(VI.28.)**

**RENDELETE**

*Szorospatak városrész helyi építési szabályzatáról*

*(Egységes szerkezetbe foglalt szöveg)*

**I.**  
**ÁLTALÁNOS EL ÍRÁSOK**

**1. §.**

- /1/ Bátonyterenye Város Önkormányzata Szorospatak városrész területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) ezen rendelettel állapítja meg.
- /2/ A rendelet hatálya Szorospatak városrészére, a városrésznek a szabályozási terven lehatárolt területére terjed ki.
- /3/ Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, épületet, m tárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni
  - az épített környezet átalakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv.,
  - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Sz. rendelet (továbbiakban OTÉK) el írásai,
  - az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályzatáról szóló 66/1999. (V III.13.) FVM rendelet el írásai,
  - jelen rendelet és szabályozási terv el írásai szerint szabad.

**2. §.**

- /1/ A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési terv módosításával együtt módosítható.

**II.**  
**A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA**

**3. §.**

- /1/ E rendelet Bátonyterenye Szorospatak városrészén építési szempontból
  - beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)
  - beépítésre nem szánt területeket határol le.
- /2/ A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a szabályozási terv határozza meg.
- /3/ A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról (igénybevételér l) a tényleges igények függvényében, az el írt közm és közlekedési kapcsolatok kiépítésével és egyéb terület-el készítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.
- /4/ A további beépítésre tervezett területen a tervezett rendeltetés megvalósítása el tt:

- csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő ideiglenes jelleg és igénybevétel el tt kártalanítás igénye nélkül elbontható építmények létesíthet k,
- terepszint alatti építmények – a közm létesítmények kivételével – nem létesíthet k.

#### 4. §.

- /1/ A beépítésre nem szánt területek a közlekedés és a közm vek, a zöldterület felhasználású területek az erd területek, valamint a vízgazdálkodási területek.
- /2/ A beépítésre nem szánt területeken a beépítettség legfeljebb 5% lehet.

#### **Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei**

#### 5. §.

- /1/ E rendelet a szabályozási terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre (azokat további építési övezetei kre) tagolja.
- /2/ A beépítésre szánt területek használatuk jellege szerint a következő területfelhasználási egységekre tagozódnak:
- a., Lakóterület
    - kertvárosi (Lke)
  - b., Üdül terület /Ü/
    - üdül házas /Üü/
    - hétvégi házas /Üh/
  - c., Gazdasági terület /G/
    - kereskedelmi, szolgáltató /Gksz//
  - d., Különleges terület /K/

#### **Lakóterület**

#### 6. §.

- /1/ A lakóterület első sorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A lakóterületek övezeti besorolása kertvárosias lehet a szabályozási terven jelöltnek megfelelően.
- /3/ A kertvárosias lakóterületként lehatárolt területen a meglévő és tervezett épületek is lehetnek az igényeknek megfelelően:
- lakóterületek, vagy
  - üdül épületek.

#### **Kertvárosias lakóterület /Lke jel /**

#### 7. §.

- /1/ A kertvárosias lakóterület laza beépítés , kertes max. 6,50 m épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állóan helyezhet k el.
- /3/ Az építési telek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helyrajzi száma	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Lakóépület legnagyobb magassága m
Lke	Szabadon álló	0300/2, 3, 0302/1, 3, 4 0302/7, 8, 9	900	20	4,0-6,50
A legkisebb zöldfelület 50%					
A legkisebb telekszélesség: 30,0 m					
Az épületek közötti legkisebb távolság: 6,0 m					

(Az akna utcai lakóépületek elbontása esetén az új épületek – akár lakó, akár üdül épület – 5,0 m-es el kerttel épülhetnek.)

- /4/ A lakóterületen üdül épületek is létesíthet k (a meglév lakóépületek felhasználásával, vagy új épület építésével), a táblázatban meghatározott feltételek megtartásával.
- /5/ A területet teljes közm vesítéssel kell ellátni.
- /6/ A lakóterületen állattartási épületek nem létesíthet k. Melléképületek közül csak személygépkocsi tároló építhet .

### Üdül terület

#### /Ü jel /

#### 8. §.

- /1/ Az üdül terület els sorban üdül épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Szorospatakon az üdül terület lehet:
- üdül házas
  - hétvégi házas
  - vegyes (üdül házas és hétvégi házas) terület
- /3/ Az üdül területen nem létesíthet :
- állattartó épület, kivétel a turisztikai célokat szolgáló szamár és lóistálló
  - a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjár m vek számára szolgáló parkoló és garázs, kivéve az autóbusz parkolót.
- /4/ Az üdül területet teljes közm vesítéssel kell ellátni.

### Üdül házas terület

(Üü JEL )

#### 9. §.

/1/ Az üdülül házas területen olyan üdül épületek, üdül tábor, és kemping helyezhet el, amelyek túlnyomóan változó üdül i kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

/2/ Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állóan helyezhet k el.

/3/ Az építési telek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Megnevezése helyrajzi száma	Legkisebb területe ha, m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Üdül épület legnagyobb magassága m
Üü	Szabadon álló	Ifjúsági tábor 0326/3, 4	3,2 ha	20	K
		Üdül szállók 0298/2, 3	2000 m <sup>2</sup>	20	K
		0323/1, 4 0322	2000 m <sup>2</sup>	20	K
		Kemping 0318/2	8000 m <sup>2</sup>	20	K
		Üdül 0318/2 egy része	3600 m <sup>2</sup>	20	4,0-6,50
A legkisebb zöldfelület 50%					
A legkisebb telekszélesség: 40,0 m					
Az épületek közötti legkisebb távolság: 6,0 m					

/4/ Az építési telkeken a szabályozási terv építési területet határol le, az épületek csak ezen belül helyezhet k el.

/5/ A közterület (út) fel l megadott építési vonal kötelez érvény . Az építési területlehatárolásánál megadott távolságok minimum értékek. A távolságok ennél nagyobbak lehetnek, de kisebbek nem.

/6/ Az üdül házakat magastet vel kell ellátni. Tet térbeépítés a megadott épületmagasság megtartása mellett engedélyezhet .

### Hétfégi házas terület

(Üh jel )

#### 10. §.

/1/ A hétfégi házas területen legfeljebb két üdül egységes üdül épületek helyezhet k el. Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelyen az épületek szabadon állóan építhet k.

/2/ Az építési telek méretét és a beépítés feltételeit az a lábbi táblázat alapján kell meghatározni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Terület megnevezése hrsz-a	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Üdül épület legnagyobb magassága m
Üh	Szabadon álló	0326/2, 0326/3 egy részén	600	20	4,00
		0,285/1	600	20	4,00
		0298/4	900	20	4,00
A legkisebb zöldfelület 60%					
A legkisebb telekszélesség 18,0 m					
Az épületek közötti legkisebb távolság: 6,0 m					

/3/ Az üdül házak a szabályozási terven lehatárolt építési területen helyezhetők el.  
A közterület (út) felől megadott építési vonalkötelezés érvényes.

/4/ A 0285/1 és 0298/4 hrsz-ú területekre a táblázat adatai hétfélig házas beépítés esetén érvényesek.

A területen lehetőség van – igény esetén – üdül házas (szálloda, panzió) beépítésre is, de ebben az esetben

- a telek legkisebb területe: 1800 m<sup>2</sup>
- a legnagyobb beépítettség: 20 %
- a legnagyobb épületmagasság: 6,50 m
- a legkisebb telekszélesség: 40,0 m
- a legkisebb zöldterület: 50 %

/5/ Az épületeket mind a két esetben (hétfélig- és üdül házas) magastetvel kell építeni.  
Tetvérté beépítés a megadott épületmagasság megtartása mellett engedélyezhető.

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

/Gksz jel /

#### 11. §.

/1/ A kereskedelmi szolgáltató terület első sorban nem jelent szennyező hatással rendelkező gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgál.

/2/ Ebbe az övezetbe kell sorolni Szorospatakon a Mátra fogadót, melynek a fő funkciója: étterem, továbbá a buszmegálló mellett tervezett kis üzletet.

/3/ Az építmények elhelyezésénél illetve beépítésénél a táblázat adatait kell figyelembe venni.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helyrajzi száma (Ép. megnevezése)	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
Gksz	Szabadon álló	0292/4 (Mátra fogadó)	6000	40	K-7,50
		0300/1	300	40	4,00
A legkisebb zöldterület 40 %					

- /4/ A 0292/4 hrsz-ú területen a meglév épület b víthet emeletráépítéssel, magastet vel.  
A megadott beépítési százalék terhére a területen létesíthet :  
- az épületen belül konferencia terem a tulajdonos v. személyzet számára szolgáló lakás  
- az épületen kívül kisméret medence, sport létesítmény
- /5/ A 0292/4 hrsz-ú telken belül található (az É-i telekhatáron) a bányam velés idejéb l visszamaradt bányabejárat.  
A bejárat félköríves záródású, faragott k burkolatú, és faragott k burkolatú fal övezi. A bejárat felett a k burkolatban a bányász címer látható 1922 év felirattal.
- /6/ A bányabejáratnak – a m vi értékvédelem keretében – helyi védelmet kell biztosítani (ipari m vi érték).

### Különleges terület (K jel )

#### 12. §.

- /1/ A különleges területekbe Szorospatakon azokat a területeket kell sorolni, amelyeken a szabadid eltöltését biztosító létesítmények kerülnek elhelyezésre.
- /2/ Különleges területnek min sítí a szabályozási terv  
– a DÁTÉ fogadót és a hozzá tartozó területet  
– a kemping melletti szabad területet  
– a volt bányai üzemi területet
- /3/ Építményt elhelyezni csak az építési területként lehatárolt területen belül lehet a következő feltételekkel:

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítés módja	Helyrajzi száma (hrsz)	Legkisebb területe ha	Legnagyobb beépítettsége %	Épület legnagyobb magassága m
K	Szabadon álló	0306/6 0302/14 0292/5	1,5	40	K-7,50
		0318/1, 3 0324/5, 6	1,3	40	7,50
		0326/11, 12	1,8	40	K-7,50
A legkisebb zöldfelület 40%					

/4/ A volt bányai üzemi területre meghatározott magasság:

- a max. 7,50 m az új épületekre vonatkozik, míg
- a „K” kialakult magasság a meglév épületekre, amennyiben azokat megtartják, ez a 7,50 m-nél kevesebb és több is lehet, a meglév magasságoknak megfelelően.

/5/ Mind a három területen (a 40 % beépítettség terhére) elhelyezhetők:

- sportolást szolgáló létesítmények
- sport célokat szolgáló és számtartás létesítményei
- szállásfér helyek
- étterem, kis tófelület (a Kecskés patakon)
- kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, használó vagy gondnok számára szolgáló lakás.

### Beépítésre nem szánt területek

#### 13. §.

/1/ A beépítésre nem szánt területek:

- a., közlekedési és közm -elhelyezési, hírközlési
- b., zöldterület (Z jel )
- c., erdő terület (gazdasági Eg jel )
- d., vízgazdálkodási terület (V jel )

### Közlekedési és közm területek

#### (KÖu jel )

#### 14. §.

/1/ A közlekedési és közm elhelyezésre szolgáló terület az utak, gépjármű várakozóhelyek, gyalogutak, továbbá a közm -vek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

/2/ A közlekedési területen csak a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

/3/ Szorospatakat a 24107 sz. bátonyterenyi bekötő útról leágazó (szám nélküli) út kapcsolja be a közúti forgalomba, a településen F út néven szerepel.

/4/ A F út részére min. 12,0 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani. Az útnak a terven megadott keresztmetszete irányadó jelleg .

/5/ A lakó és üdül telkeket megközelít utak részére min. 10,0 m -es szabályozási szélességet kell biztosítani.

### **Tömegközlekedés, gépkocsitárolás**

#### **15. §.**

/1/ Tömegközlekedés

- A tömegközlekedést helyi autóbusz járatok biztosítják.  
Autóbusz megállók részére három helyen kell biztosítani a leálló sávokat:
  - a F út Ny-i bevezet szakaszán
  - a Mátra fogadó beköt útjánál
  - az Ifjúsági tábornál
- Az Ifjúsági tábornál lévő megállóban autóbusz forduló kiépült, a területét továbbra is biztosítani kell.

/2/ Gépkocsi tárolás

- A gépkocsik tárolását a lakó és üdül területeken, valamint a Mátra fogadó és a különleges területek parkolási igényét saját területükön belül kell megoldani.
- Gépkocsi parkoló részére kell biztosítani a területet:
  - kempingnél (meglévő)
  - a Mátra fogadó beköt útjánál (autóbusz megálló)

/3/ Gyalogos közlekedés

Az utak szelvényében legalább egyoldalon gyalogjárda kiépítését biztosítani kell.

### **Közm létesítmények**

#### **16. §.**

/1/ A közm létesítmények, szabályozási tervlapon megjelölt területeit biztosítani kell, ezek:

- szennyvíz tisztító telep, hrsz-a: 0302/13
- lemezházas transzformátor, a 0298/4 hrsz -ú terület É-i részén
- víztározó 0326/5 hrsz-ú területen

### **Zöldterület**

#### **/Zjel /**

#### **17. §.**

/1/ Zöldterületként kell fenntartani a szennyvíztisztító telep melletti területet, hrsz-a: 0302/10.

/2/ A területen építmény nem helyezhető el, fa és cserje telepítését biztosítani kell.

/3/ Zöldterület besorolású a 0320/3, 4 hrsz -ú terület, amelyen kispályák kialakíthatók. A területen épület 2 %-os beépítettséggel létesíthető .

**Erd terület****(Eg jel )****18. §.**

- /1/ A 0326/6 hrsz-ú terület a bányamvelés következtében létrejött meddhányó, amely már részben erdterület. A területet gazdasági erdként kell kezelni, építmény a területen nem helyezhető el.
- /2/ A bányavasút nyomvonala téli sport sávjaként felhasználható (pld. szánkópálya).

**Vízgazdálkodási terület****(V jel****19. §.**

- /1/ Vízgazdálkodási terület Szorospatakon a Kecskés patak. A patak mentén a partélt 1 számított 6,0 m-es sávban építmény nem helyezhető el.
- /2/ A 0292/5 hrsz-ú területen – a Kecskés patakon – egy kis tározó tó kialakítható, engedélyezési terv alapján. A tó max. 1500 m<sup>2</sup> terület lehet.

**III.****ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE****20. §.**

Építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési, az egészség-, a tűz-, a közbiztonság, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetve leg a terep és talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolja károsan.

**21. §.**

- /1/ Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területét a szabályozási terv határozza meg. A területrészen belül kell elhelyezni az övezeti rendeltetésnek megfelelő épületeket, az egyéb beépítési előírások figyelembevételével.
- /2/ Az előkert, oldalkert, hátsókertre vonatkozó értékeket és az építmények közötti távolságot a szabályozási terv és az övezeti jellemzők határozzák meg.
- /3/ A szabályozási tervben (1:2000 m.a. tervlap) és az övezeti jellemzőkben megadott közterület (út) feletti építési vonal kötelező szabályozási elem.
- /4/ Szorospatak területén állattartási épületek nem létesíthetők, kivételt képez a sportolási, turisztikai célt szolgáló ló és szamár tartására szolgáló épület.

## **Építmények elhelyezése közterületen**

### **22.§.**

- /1/ Közterületen építményt elhelyezni csak a helyi építési szabályzat alapján szabad.
- /2/ Önálló hirdetés berendezés, telefonfülke, újságárusító pavilon, a tömegközlekedés megállóhelye számára várakozó közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39.§. (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.

## **IV.**

### **KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **23. §.**

##### **/1/ Vízellátás**

A beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatbavétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás és oltóvíz-ellátás biztosított.

##### **/2/ Szennyvízelvezetés**

- Szorospaták egész területén ki kell építeni a szennyvízcsatorna hálózatot.
- Új építményt elhelyezni, ha annak a telke elvárt közműves szennyvízelvezetés (közcsatorna) van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
- A szennyvíztisztító telep teljes oxidációs eleveniszapos kisberendezés, zajszigetelt, cseppszóródás ellen védett megoldású kell, hogy legyen, mivel a beépített terület szomszédságában van a telep. (A vázolt megoldás védőtávolsága 20 m.)

##### **/3/ Csapadékvíz elvezetés**

- A csapadékvizek elvezetését nyílt vízelvezető árókkal, burkolt folyókával biztosítani kell az utak szelvényében. A burkolt folyókák és nyílt vízelvezető árók rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.
- A Fő úton tervezett nyílt vízelvezető árók az út szélkereszt metszeti szakaszán – az üdülő szállók és DÁTÉ fogadó között – zárt csapadékcsonnával helyettesíthetők.
- A csapadékvizek befogadója a Kecskés patak. A Fő útról a patakba bevezetést biztosítani kell a következő helyeken:
  - ifjúsági tábornál
  - Mátra fogadóhoz vezető útnál
  - a szennyvíztisztító térségében.

##### **/4/ Villamosenergia ellátás, hírközlés**

- A területen a bányaművelés idejéből itt maradt, de már üzemben kívül helyezett nagyfeszültségű (20, 35 kV-os) hálózat oszlopait el kell bontani.
- A kisfeszültségű hálózatot a területen ki kell építeni. A 10 m széles utcákban a hálózat földkábel megoldású legyen.
- A telefonhálózat, a szélkeresztmetszetű utcákra való tekintettel szintén földkábel megoldású legyen.

## **Közművek általános elírásai**

### **40. §.**

- /1/ A közüzemi közmű hálózatok és létesítményei számára területet közterületen vagy a közmű üzemeltetőkkel kell biztosítani.
- /2/ A közmű hálózat és létesítményei védőtávolságán belül bármilyen tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- /3/ Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek elhelyezéséről, a csapadékvíz elvezetéséről, a meglévő közművek egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

### **V.**

## **KÖRNYEZETVÉDELME**

### **25 §.**

- /1/ Szorospatak területén a szennyvíz csak közcsatornába vezethető.
- /2/ Élővízfolyásba, tóba, árkokba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni tilos. Élővizekbe szennyezett csapadékvizet sem szabad bevezetni.
- /3/ Fokozott figyelmet kell fordítani a Kecskés patak menti ökológiai folyosóra. A beépített szakaszokon a 6,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, a beépítetlen szakaszon törekedni kell a természetes állapot megtartására. A mesterséges beavatkozást (kis tározó, tó létesítése) környezetbe illően kell végezni.
- /4/ A sportolási, turisztikai célú állattartási épület csak ott és úgy üzemeltethető, ahol a keletkezett trágya kezelése és ártalmatlanítása megoldott.
- /5/ A területen keletkező kommunális hulladékot a városi szeméttelre el kell szállítani. Az erdőterületen szemetet lerakni szigorúan tilos.
- /6/ A 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet 2/1 számú melléklete szerint Bátorfyerenye város szennyezési érzékenységi besorolása: A=Fokozottan érzékeny. Ez a besorolás érvényes Szorospatak területére is.

### **VI.**

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **50. §.**

- /1/ E rendelet 2002. augusztus 1 napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított, illetve folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell Szorospatak területén.
- /2/ E rendelet hatálybalépésének napjától a Bátorfyerenye Általános rendezési tervében Szorospatakra vonatkozó elírások hatályukat veszítik.
- /3<sup>1</sup>/ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK Irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Bátorfyerenye, 2002. június 27.

***Dr. Balázs Ottó sk.***  
***polgármester***

***Romhányi Gyula sk.***  
***jegyzo***