

Nagyréde Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2009./(III.04.) számú rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL.

(egységes szerkezetbe foglalva)

NAGYRÉDE község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel 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 magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed NAGYRÉDE teljes közigazgatási területére.

(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.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz (amelyek alól az első fokú építési hatóság – jegyző – csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően erre az önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja).

(4)A HÉSZ mellékletei:

1. sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre M=1:2000
2. sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre M=1:10000
3. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek
4. sz. melléklet: Műemlékvédelem
5. sz. melléklet: Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok
6. sz. melléklet: Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei
7. sz. melléklet: Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai.
8. sz. melléklet: Hatályos környezetvédelmi jogszabályok gyűjteménye.

2. §

(1)A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt:

- a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

- a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala
- építési határvonal
- az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai
- a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett építmény magasság
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési vonal
- a környezetvédelmi előírások
- korlátozások

3. §

(1)A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

- a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

(2)A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)

- a.) A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület-felhasználási egységek határát,
- a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

- b.) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

(3)A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

4. §

Engedélyhez, bejelentéshez kötött építési munkák

(1)Az építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez kötött, illetve engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységeket az építésügyi hatósági eljárásról szóló 37/2007./XII.13.) ÖTM rendelet rögzíti.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5. §

(1)Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2)Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

(3)Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-ban meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

A rendeletben számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől - a járműtároló épületeket kivéve - a település sajátosságaira figyelemmel, közlekedési vizsgálat alapján helyi önkormányzati parkolási rendelet - legfeljebb 50 %-os eltéréssel - eltérő értékeket is megállapíthat. A helyi parkolási rendeletben nyílik lehetőség arra, hogy parkolás céljára a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával útkezelői hozzájárulással megengedje.

A közigazgatási terület felhasználási egységeinek tagozódása

6. §

(1)A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területről áll.

(2)A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.

(3)A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:

- a) kertvárosias
- b) falusias lakóterületek
- c) településközpont vegyes terület kisvárosi karakterrel
- d) kereskedelmi, ipari gazdasági terület
- e) különleges terület

(4)A beépítésre nem szánt terület a következő terület felhasználási egységekre tagozódik:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület
- c) erdőterület
- d) mezőgazdasági rendeltetésű terület
- e) kertes területek, ültvények
- f) egyéb rendeltetésű terület

A belterületi határ módosítása

7. §

(1)A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.

(2)A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható.

A belterületbe vonásról az önkormányzatnak kell gondoskodnia.

II. Fejezet

A lakóterület övezetei

Lke jelű övezetek

Kertvárosias lakóterület övezetei

8. §

(1)Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a I. sz. táblázatban előírtaknak.

Az alábbi funkcionális övezetek kerültek kijelölésre:

Lke-1 KISTELKES CSALÁDIHÁZAS KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET

(2)A kertvárosias lakóövezetben legfeljebb 4 lakásos lakóépület helyezhető el.

(3)I. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési Módja	Kialakítható legkisebb területe*	Legnagyobb beépítettség e	Legnagyobb építményének -	Zöldfelület legkisebb
Lke-1	O Oldalhatáron álló	600 m ²	30 %	6,0 m	50%
Lke-2	SZ Szabadonálló	1500 m ²	20 %	6,5 m	60 %

(4)A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

(5)Minimális telek szélesség új telekalakítás esetén Lke-1 esetén 18 m.

(6)Nem lakó funkciójú épületek közül a területen a következő építmények létesíthetők:

- járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, kerékpár, stb.)
- kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, raktár
- idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató funkciók (a fenti megszorításokkal) a falusi turizmushoz kapcsolódva
- hőtermelést biztosító épület (kazánház)
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),

(7) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését a község állattartási rendelete szabályozza.

(8) Környezetvédelmi besorolások:

- Levegőminőség: a hatályos jogszabályok szerint.
- Zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás: kertvárosias lakóterület határértékei szerint .
- Közművesítés: teljeskörű.

(9) Övezeti eltérések:

Saroktelken (két utca találkozásánál az oldalhatáron álló beépítési mód esetén melléképület 3,5 m építmény magasság betartása mellett tűzfalasan illeszthető a szomszéd telkek mellék építményeihez.)

(10)Saroktelken a beépítési mód az építési helyre vonatkozóan oldalhatáron álló, de az építési helyen az építmény szabadon állóan is elhelyezhető 18 m-nél szélesebb telek esetén.

Lf jelű alövezetek
Falusias lakóterület övezetei
9.§

(1)Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a II. sz. táblázatban előírtaknak.

(2)Az alábbi funkcionális övezetek kerültek kijelölésre

- a) **Lf-1 szalagtelkes falusias lakóövezet**
- b) **Lf-2 falusias kertés lakóövezet**
- c) **Lf-3 falusias nagykertés lakóövezet**

(3)II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési Módja	Kialakítható legkisebb területe*	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építményének-Magassága	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	800 m ²	30 %	4,5 m	40%
Lf-2	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30 %	4,5 m	40%
Lf-3	O Oldalhatáron álló	900 m ²	30 %	4,5 m	40%

(4)A minimális teleknagyság kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %- nál nem vehető számításba.

(5)Minimális telek szélesség új telek alakítás esetén Lf-1 esetében 14 m, Lf-2 esetében 16 m, Lf-3 esetén 16 m

(6)A lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

Nem lakó funkciójú építmény elhelyezése esetén a teleknagyság nem haladhatja meg a normatív (minimális) teleknagyság háromszorosát.

(7)Saroktelken a beépítési mód az építési helyre vonatkozóan oldalhatáron álló, de az építési helyen az építmény szabadonállóan is elhelyezhető 18 m-nél szélesebb telek esetén.

(8) Környezetvédelmi besorolások:

- Levegőminőség: a hatályos jogszabályok szerint.
- Zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület.
- Közművesítés: teljeskörű

(9)A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése miatt a hálózatra való rákötés kötelező.

(10) Övezeti eltérések:

Saroktelken (két utca találkozásánál az oldalhatáron álló beépítési mód esetén melléképület 3,5 m építmény magasság betartása mellett tűzfalasan illeszthető a szomszéd telkek mellék építményeihez.)

Vegyes területek övezetei

10. §

(1)A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

(2)A vegyes terület lehet:

a) **Vt-1** - A településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

b) **Vt-2** - A településközpont vegyes terület, jellemzően alapfokú intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

c) **Vt-3** - A településközpont vegyes terület, jellemzően különleges védettséget igénylő intézményi alövezet

Településközpont vegyes terület övezete Általános előírásai

11. §

(1)A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2)A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) lakóépület
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) sportépítmény 0,5 ha-ig
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő; max. 3 kútállásig

(3)A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.

- a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b.) Termelő kertészeti építmény

(4)A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5)Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

- a) lemezbtorítású trafó, illetve gáznyomás szabályozó építmény,
- b) sugárzó hírközlés tornyai.

A településközpont vegyes övezet helyi védelem alatt álló területére vonatkozó sajátos előírások

12.§

(4)Kerítés létesítésének speciális szabályai

a)A rendelet hatálya alá tartozó területen kerítés csak a telkes övezetekben létesíthető, illetve tartható fenn, az övezeti előírásoknál jelzett módon (pl. kapuáthajtók stb.).

b)Ahol nincs külön előírás a kerítésre, ott az utcában hagyományos jellegű, időtálló, lehetőleg természetes anyagokból igényesen kialakított kerítés engedélyezhető.

c)A településközpont vegyes övezetben az érintett területen az épületek átépítésével együtt kell a kerítések építési engedélyét benyújtani.

Vt

A településközpont vegyes terület funkcionális alövezetei

13.§

(1)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. sz. táblázatban előírtaknak. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

a)Az övezetben sportlétesítmény legfeljebb 1 ha terület nagyságig helyezhető el.

b)Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházás trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(2)Környezetvédelmi besorolások:

- Levegőminőség: a hatályos jogszabályok szerint.
- Zaj- és rezgésvédelmi besorolás: településközpont vegyes terület határértékei szerint.
- Közművesítés: teljeskörű.

(3)A vegyes terület övezetei

- a) **Vt-1** - jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- b) **Vt-2** - jellemzően intézményi épület elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
- c) **Vt-3** - jellemzően különleges védettséget igénylő intézményi alövezet

III. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építményének magassága**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	O	600 m ²	30 %	6,5 m	20 %
Vt-2	SZ	800 m ²	40 %	7,5 m	20 %
Vt-3	K	K	K+5	K	K

Gazdasági területek övezetei

14. §

(1)A belterület (beépítésre szánt terület) a következő terület-felhasználási kategóriákat foglalja magába:

(2)Gazdasági terület, ezen belül:

Gksz - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

Gip - Ipari gazdasági övezet

A gazdasági terület általános előírásai

15. §

(1)A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2)Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- a) átrakó építmény, mérlegház
- b) üzletház
- c) raktár
- d) szociális helység építménye
- e) üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- f) szolgálati lakó és szállásépületek
- g) terület ellátó alapfokú intézmény
- h) termék vezeték

i) üzemanyagtöltő

(3)mellékfunkciók (melléképítmények)

- a) garázs
- b) kirakat szekrény
- c) tüzelőanyag tároló
- d) kazánház

(4)Terepszint alatti építmények

- a) süllyesztett rakodó
- b) mérlegház
- c) pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

(5)Az egyéb ipari területen a (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 100 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények)

(6)A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(7)A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

Gksz - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

16. §

(1)IV. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési Módja	Kialakítható legkisebb	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építményének magasság*	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz	SZ	1000 m ²	40 %	12 (T) m	20%

* T – kivétel technológiafüggő értékek (siló, darupálya, kémény, torony)

(9)Egyéb előírások:

a)környezetvédelmi besorolás:

- Levegőminőség: a hatályos jogszabályok szerint.
- Zajvédelmi: iparterület lakóterületekkel és intézményekkel vegyes terület.
- Rezgésvédelem: 40 m/s² .
- Épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő.

b)Közművesítés: részleges

A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

Gip - Ipari gazdasági övezet

17.§

(1)V. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építményének magasság**	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gip	SZ	1000 m ²	50%	15 (T) m	25%

* T – kivétel technológiafüggő értékek (siló, darupálya, kémény, torony)

(2)Egyéb előírások:

a)legkisebb zöldfelület 25 %,

b)környezetvédelmi besorolása:

- Levegőminőség: a hatályos jogszabályok szerint
- Zajvédelmi: iparterület lakóterületekkel és intézményekkel vegyes terület
- Rezgésvédelem: 40 m/s²
- Épület alapozás eseti talajmechanikai szakvélemény alapján készítendő

c)Közművesítés: részleges

- A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg.
- Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, illetve szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

(3)Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem javasolt tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lóporgyártás
- lakk és festékgyártás

- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédő-szer gyár
- klórgyártás
- kokszoló mű

(4) Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagyter
- veszélyes hulladéklerakó

(5) A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

K

Különleges területek

18.§

(1) A különleges területbe azok a területek 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.

(2) A különleges területek terület felhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) **Kt** - temető övezete
- b.) **Ksp** - sportpálya övezete
- c.) **Kpi** - pincés terület övezete
- d.) **Ksz** - szabadidő terület övezete
- e.) **Ksze** - szociális, egészségügyi célú különleges övezet
- f.) **Kszk** - Szőlőskert Rt. igazgatási központ övezete
- g.) **Kü** - különleges üdülési célú övezet
- h.) **K** - különleges funkció befogadására fenntartott övezet
- i.) **Kg** - golfpálya övezete
- j.) **Kl** - lovaspálya, lovarda övezete

(3)VI. TÁBLÁZAT

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettség %	Építménymagasság legnagyobb értéke m
Kt	működő temető	Csak kiszolgáló épület SZ	1000	5	3,5
Ksp	sportpálya	Csak kiszolgáló ép. Stadion SZ	K*	10	6,5
Kpi*	pincés terület	K	K* új teleknél 200	40	3,5
Ksz	szabadidő terület	SZ	1000	10	4,5
Ksze	szociális és egészségügyi célú övezet	SZ	1000	20	6,5
Kszk	Szőlőskert Rt. igazg. közp. övezete	K	K	K+5	K
Kl	lovaspálya, lovarda övezete	SZ	2000	20	6,0
K	különleges funkció befogadására kijelölt övezet	SZ	1000	10	4,5
Kg	golfpálya övezete	SZ	10000	5	4,5
Kü	különleges üdülési célú övezet	SZ	1000	20	4,5

A legkisebb zöldfelület nagysága 40 %

*Új pince létesítése csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges. Pince építés esetén a szomszéd pince építmény alá üregezés tilos

(4) K - kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

(5) A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

II. Fejezet
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
A közlekedési területek általános előírásai

19. §

(1)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

3-as számú főút	60 m
24139-es számú mellékút	22 m
Helyi gyűjtő utak esetén	16-22 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

(2)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- Közlekedési létesítmények
- Közművek és hírközlési létesítmények

(3)Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.

(4)Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet

- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
- a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

Közműlétesítmények, közműellátás

20. §

(1)A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2)A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.

(3)Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő

közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4)A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5)Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

(6)A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.

(7)A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.

(8)Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(9)Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(10)Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(11)Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

- a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- e.) Az ÉVIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

(12)Villamosenergia ellátás:

- a.) A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- b.) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kislefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

(13)Gázellátás:

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(14)Távközlés:

- a) A távközlési hálózatot létesítéskor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- c) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén a az illetékes és hatáskörrel bíró államigazgatási szerv bevonása szükséges az egyedi engedélyezési eljárásokba.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

21. §

(1)A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

(2)A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.

(3)A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

- a) Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- b) Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
- c) Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
- d) Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
- e) Távbeszélőfülke elhelyezése
- f) Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése

(5)Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.

(6)Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.

(7)A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Zöldterületek (Z)

Általános előírások

22. §

(1)A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

Z övezet

Közparkok területe

23. §

(1)Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.

(2)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3)Az övezetbe elhelyezhető:

- A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)

- Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
- A terület fenntartásához szükséges épület

Erdőterületek E

Általános előírások

24. §

(1)A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.

(2)A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján

Ev - védelmi célú erdő övezet került megkülönböztetésre.

Ev övezet Védelmi rendeltetésű erdők

25. §

(1)Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.

(2)Területükön építmények nem helyezhetők el.

Mezőgazdasági területek Általános előírások

26. §

(1)A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2)A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má-I - általános mezőgazdasági övezet - (intenzív használattal)

Má-Iö - általános mezőgazdasági övezet (intenzív használattal) az Országos Ökológiai Hálózat területén belül

Má-E - általános mezőgazdasági övezet (extenzív használattal)

Má-Eö - általános mezőgazdasági övezet (extenzív használattal) az Országos Ökológiai Hálózat Területén belül

Mk - kertes mezőgazdasági övezet (gyümölcsös)

Mk-sz - kertes mezőgazdasági övezet (nagyüzemi jellegű szőlő terület)

Má-I
**Általános mezőgazdasági terület övezete (szántó-intenzív
használattal)**

27. §

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(Általában a belterülethez csatlakozó területek)

(2)VII. TÁBLÁZAT

Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építmény-magasság
Má-I	SZ Szabadonálló	6000 m ² +10ha	3%	4,5 m

(3)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építmény magasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-ának beépítésével. Az épületek tömbösített formában helyezendők el.

(4)Má-Iö általános mezőgazdasági terület övezete – az Országos Ökológiai Hálózat területén belül nagyfeszültségű távvezeték, szél erőmű park és mobil- átjátszó antennatorony nem helyezhető el.

Má-E

**Általános mezőgazdasági terület övezete – (gyep, legelő területek,
extenzív használat)**

28. §

(1)Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2)VIII. TÁBLÁZAT

Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építmény-magasság
Má-E	SZ Szabadonálló	6000 m ² +10ha	3%	4,5 m

(3)Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építmény magasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-ának beépítésével. Az épületek tömbösített formában helyezendők el.

(4)Má-Eö általános mezőgazdasági terület övezete – az Országos Ökológiai Hálózat területén belül nagyfeszültségű távvezeték, szélerőmű park és mobil-átjátszó antennatorony nem helyezhető el.

**Kertes mezőgazdasági terület
Mk - Gyümölcsös területek övezete, továbbá**

**Mk-sz - Kertes mezőgazdasági terület - nagyüzemi jellegű szőlő
ültetvények övezete**

29. §

(1)Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

(2)IX. TÁBLÁZAT

Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb építmény-magasság
Mk	SZ Szabadonálló	3000 m ² +5ha	3%	4,5 m
Mk-sz	SZ Szabadonálló	3000 m ² +5ha	3%	3,5 m

(3)Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

(4)A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyepterület esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m².

(5)Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele

- a.) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- b.) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
- c.) Földbevájt pince létesíthető.

(6)Szőlő- gyümölcs ültetvényen lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása.

Birtoktest központ

30.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1) A település közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható

(2)A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett): legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű ha a birtoktest csak gyepterületből, telkekből áll, azok összterületének legalább 30 ha –nak kell lennie.

(3)Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető a közigazgatási területen.

(4)A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telkek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani

(5)A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építmény magassága max. 4,5 m lehet.

(6)A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető

(7)A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet. Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.

(8)Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

(9)Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

(10)Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

(11)A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben –lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

Védelmi célú területek

31. §

(1)A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló területen területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

EGYÉB TERÜLETEK

V-1, V-2, V-3 övezetek

Vízgazdálkodási terület

32. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a Rédei-patak, annak partja és közvetlen környezete. Területükön a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.

(2)Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.

(3)V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei. Területükön építmények nem helyezhetők el.

(4)V-3 jelű övezetbe tartozik a vízmű terület, mely körül 50 m-es védőterület alakítandó ki.

III. Fejezet

36. §

Telekalakítás szabályai

(1)Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.

(2)Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége

a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

(3)A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

(4) Telekalakítás céljára belterületbe vonást abban az esetben engedélyez a képviselő-testület, amennyiben a tulajdonos a szükségessé váló új út területének tulajdonjogát, ill. kezelői jogát az önkormányzatnak térítésmentesen adja át.

37. §

(1)Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

(2)Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

38. §

(1)Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

39. §

(1)Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

(2)A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

IV. Fejezet

Az épített környezet védelme

40.§

(1)A község épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében- Építészeti karaktervédelem - mint szabályozásban érvényre jutó, védelmi fokozatok kerültek bevezetésre.

(2) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, látványvédelem megvalósulása érdekében kerül bevezetésre.

(3) Építészeti karaktervédelem:

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek és városrészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megszemlélhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre.

(4)A régészeti lelőhelyek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről rendelkezik. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

(5)A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetes feltárást kell végezni. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 22. § (3).

(6)A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

(7)Az ismert régészeti lelőhelyeken – a mezőgazdasági művelés kivételével – minden földmunkával járó, 30 cm mélységet meghaladó tevékenységet (pl. építkezés stb.) engedélyezésébe be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Miskolci Regionális Irodáját.

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás

41.§

(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapul véve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget alátámasztó építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő köztartozások, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke.

(2)A természeti környezet helyi védelméről, annak általános szabályairól külön helyi rendelet intézkedik.

(3) A műemléki és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a függelék tartalmazza.

(4) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

- a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről
- b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

(5) A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

42. §

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

(2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

- a) a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
- b) közérdeket nem sért,
- c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

43. §

(1) Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

44. §

(1) Beültetési kötelezettség szükséges **a tervezett ipari gazdasági területen. A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.**

(3) Elővásárlási jog gyakorlására a költségvetés elkülönített fejezet tartalmaz,

melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz.

45. §

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2009. április 1-én lép hatályba, hatálybelépésével egyidejűleg a 16/2004.(XII.15.) számú rendelet hatályát veszti.

- 1.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- 2.) Építési bírsággal sújtható az építtető, aki (amely)
 - a) építési vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül végez.
 - b) építési, vagy bontási engedélyhez kötött építési munkát az engedélytől eltérő módon végeztet, illetőleg végez. (az építési bírság szabályait, eljárási rendjét a 43/1997. (XII. 29.) KTM rendelet szabályozza.)

Balázs József sk.
polgármester

Dr. Percze Tünde sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Kerek Lászlóné
jkv.

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK:

3. számú melléklet*

Alsórét út 52. - 449 hrsz, 65. - 556/1 hrsz,
Atkári út 15. - 603 hrsz, 24.- 480 hrsz,
Széchenyi tér 4. - 765/1 hrsz,
Gyöngyösi út 26.- 195 hrsz, 40. - 203 hrsz, 50. - 209 hrsz,
Rákóczi út 15.- 903 hrsz, 28. - 677 hrsz, 49. - 885 hrsz, 77 - 872 hrsz,
87. - 867 hrsz, 91. - 865 hrsz,
Petőfi út 41. - 418 hrsz,
Virág út 2. - 1345 hrsz, 4. - 1344 hrsz, (templom) 5. -114/1 hrsz,
Árpád út 16.- 1258 hrsz, 10. -1255 hrsz,
Dózsa Gy. út 58. - 819 hrsz.
Rákóczi út 91. – 865 hrsz.*

UTCAKÉPI VÉDELEM

Atkári út, Rákóczi út

TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÉDELEM

A szabályozási terven jelölt terület

KILÁTÁS VÉDELEM.

Öreghegyi, Újsor, Kuttyollói, Újhegyi pincék területe.

4. számú melléklet

MŰEMLEKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

Népi lakóház Erzsébet tér 1.	641 hrsz
Kúria Kossuth u 1 .	1171 hrsz
Kőkereszt Pincesor u.	725/1 hrsz
Nepomuki Szt . János szobor Virág u.2.	1345 hrsz

MŰEMLEKI KÖRNYEZET TERÜLETE, HELYRAJZI SZÁMMAL JELÖLVE:

Népi lakóház (Zsellérház) Erzsébet tér 1.	641 hrsz
Fáy Kúria Kossuth u 1 .	1171 hrsz
Kőkereszt Pincesor u.	725/1 hrsz
Nepomuki Szt . János szobor Virág u.2.	1345 hrsz

MŰEMLEKI KÖRNYEZET TERÜLETE, HELYRAJZI SZÁMMAL JELÖLVE:

A tervlapon ábrázolt területek

Nepomuki Szt . János szobor környezete
716/1, 1345, 1331, 1332, 116/2,392, 394 hrsz

Kúria

1170, 118/2, 118/1, 1185, 1184/2, 1182, 1184 1172, 979, 978, 977

Kőkereszt

726 /1, 724, 686 hrsz.

Népi lakóház

640/2, 642, 644/1/2, 591 hrsz.

635/1,2,3,4,5.

*Módosította a 9/2011. (XI.25.) ör.

Hatályos: 2011. november 26.

5.számú melléklet

Állattartására szolgáló épületek védőtávolságai

Védőtávolság						
Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telek határától	lakóépülettől	ásott	fűrott	csatlakozó vízvezetéktől	vezetési csaptól
			kúttól			
Nagyhaszon-állat esetén						
1-2 állatig 3-5 állatig 6-10 állatig 10 fölött	15	5	15	5	2	3
	20	10	20	10	5	5
	25	10	20	15	5	5
	30	15	30	20	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig 6-10 állatig 11-15 állatig 15 fölött	15	5	15	5	2	3
	20	10	15	5	2	3
	25	20	15	10	3	5
	30	15	20	15	10	10
Kis haszon-állatesetén						
prémes állat 10 állatig 11-30 állatig 30 fölött						
	15	5	10	5	1	-
	20	10	15	10	2	-
	25	15	20	15	10	10
Baromfi félek						
20 állatig 21-50 állatig 50-200 állatig 200 fölött	15	0	10	5	1	-
	15	10	10	5	1	-
	25	15	15	10	5	-
	30	20	20	15	10	10

6. számú melléklet

Közegészségügyi érdekek miatt betartandó védőtávolságok méterben

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
1.	100	100	200	500	200	500	500	500	100 0 ^x	100 0 ^x	500	500	200
2. 100	-	-	100	200	100	300	500	50	100 0 ^x	100 0 ^x	100	100	100
3. 100	-	-	200	100	100	200	200	100	100 0 ^x	100 0 ^x	100	100	100
4. 200	100	200	-	50	100	100	100	200	100 0 ^x	100 0 ^x	200	100	100
5. 500	200	100	50	-	100	50	100	50	100 0 ^x	100 0 ^x	200	100	100
6. 200	100	100	100	100	-	50	50	100	100 0 ^x	100 0 ^x	50	50	50
7. 500	100	200	100	50	50	-	-	50	100 0 ^x	100 0 ^x	50	50	100
8. 500	500	200	100	100	50	-	-	100	100 0 ^x	100 0 ^x	50	50	100
9. 500	50	100	200	50	100	50	100	-	100 0 ^x	100 0 ^x	100	100	200
10. 100 0	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	-	-	50	500	100
11. 100 0	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	100 0 ^x	-	-	50	500	500
12. 500	100	100	200	200	50	50	50	100	50	50	-	-	300
13. 500	100	100	100	100	50	50	50	100	500	500	-	-	200
14. 200	100	100	100	100	50	100	100	200	100	500	300	200	-

^x Környezeti hatástanulmány támogató véleménye esetén legfeljebb 500 méterre csökkenthető

Jelmagyarázat:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1.Kórház, szanatórium | 8.Járműtelep és javítóműhely |
| 2.Lakó és szállás épület | 9.Vendéglátó lét./italbolt,diszko |
| 3.Üdülő
létesítmény | 10.Fertőzésvesz. kockázatot jelentő |
| 4.Okt. és nev. létesítmény
létesítmény | 11.Búz és porkibocsátó kock. jelentő |
| 5.Sportlétesítmények | 12.Elsőrendű főközlekedési út |
| 6.Menőállomás, tűzoltóság | 13.Üzemanyag töltő állomás |
| 7.Tömegközl.eszköz pályaudvar | 14.Temető |

7. számú melléklet

Allergizáló növényfajtáktól származó pollen koncentráció megengedhető legmagasabb értékei

Növényfajta	Pollenszám/m ³
Fák, bokrok	100
Fűfélék (parlagfű és egyéb fűfélék)	30

8. számú melléklet**HATÁLYOS KÖRNYEZETVÉDELMI JOGSZABÁLYOK GYŰJTEMÉNYE****a.) Levegőtisztaság védelem:**

A 4/2002.(X.7.) Kv VM rendelet 1. számú melléklete szerint egyes települések légszennyezettségi agglomerációba tartoznak. A besorolás alapján a légszennyezettségi értékek a nitrogén-oxid és a szálló por tekintetében a határérték és a túréhatár között vannak. Új gazdasági létesítmény betelepítése esetén gondot kell fordítani arra, hogy a légszennyezettség a fenti szennyező anyagok tekintetében ne romoljon.

A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása a – légszennyezettségre gyakorolt hatása kielégíti - az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

- Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 20/2001 (II.14). Korm. sz. rendelet alapján.
- A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot

veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.

A környezet védelméről szóló 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

b.) Zajvédelem

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó - 8/2002 (III.22.) KöM- EüM együttes rendelet - szerinti határértéket nem haladja meg.

A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 284/2007.(X.29)KöM- EüM együttes rendelet szabályozza.

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50

Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40

3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM, kö megítélési szintre (dB)							
		üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén		autópálya; autótű; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbusz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett	45	35	50	40	55	45	60	50

	természeti terület kijelölt része								
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

c.) Vízávédelem

A már kiépített közcsatorna hálózattal rendelkező területeken a közcsatornára történő rákötést szorgalmazni kell.

A csatornázatlan ipari területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztároló tartályban kell összegyűjteni. Gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet által történő elszállításáról, például a község közelében lévő szennyvíztisztító telepre.

A technológiai jellegű szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító műtárgy beépítését és üzemeltetését.

Az élővizek, csatornák vízminőség védelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.

A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyező források felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.

A felszíni vízfolyások mederrendezése során a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes élőhelyek védelmét a tervezés, a kivitelezés során egyaránt biztosítani kell.

A felszíni vizek védelmét a módosított 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet, a 221/2004. (VII.21) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet „vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól valamint a 221/2004. (VII.21.), valamint a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 28/2004. (XII.25) KVM rendelet, illetve a csatornabírságról szóló módosított 204/2001. (X.26) Korm rendelet szabályozza.

A 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 5. §. (8) pontja értelmében a települési önkormányzatok a külön jogszabály (1995. évi LXIII. Tv. 46.§ (1) bek. B) pontja szerint települési környezetvédelmi program részeként, annak készítésekor, illetve felülvizsgálatakor külön jogszabály (200. évi XXXX. Tv.) szerinti forrásokra is támaszkodva monitoring rendszer kiépítésével és működtetésével figyelemmel kíséri a közigazgatási területén lévő talajvíz mennyiségi és minőségi állapotát, különösen a

nem pontszerű (diffúz) szennyező forrásokból származó szennyezés hatására kialakult állapot.

A települést átszelő patakok, vízfolyások vonatkozásában a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó víz által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 6/1999 (III. 18.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25)Kv VM rendeletet módosító 7/2005. (III.1.)KvVM rendelet szerint a település közigazgatási területe érzékeny kategóriába tartozik.

Vízügyi előírások

Telekalakításhoz, illetve építési engedélyek nem adhatók a patak partétől számított 6 m-es parti sávjában. Ezen parti sávon ideiglenes építményeket, kerítéseket sem szabad elhelyezni.

Gondoskodni kell a kommunális hulladék összegyűjtéséről és elszállításáról is, a hullámtéren szemétkeréket létesíteni nem lehet.

Az élővizek, csatornák vízminőség-védelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.

A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyező források felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.

A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes élőhelyek védelmét a tervezés, a kivitelezés során egyaránt biztosítani kell.

A vízrendezési terveknel figyelembe kell venni az ÉKÖVIZIG által kiadott vízjogi létesítési engedélyeket az.

A közműves ivóvíz ellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről a közműves szennyvízelvezetésről a 377/2007. (XII.23.) Korm. rendelet rendelkezik.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési programot az 59/2008.(IV.29.)FVM rendelet szabályozza.

A beruházások engedélyezése előtt vizsgálni kell a 314/2005.(XII.25.) korm. rendelet 1-3 sz. mellékletei szerint. A mennyiben adott tevékenység a mellékletek valamely pontjába sorolható, akkor megvalósítása előtt előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges, esetleg környezeti vizsgálat lefolytatása is szükséges.

d.) Földvédelem,

Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken más célú hasznosítása szintén

földvédelmi járulék köteles.

A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az Észak- Magyarországi Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség előírása érvényes.

A roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján.

A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell.

A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

e.)Tájvédelem

Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főigazgatóság és a környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó területi szervek feladat- és hatásköréről szóló 3.11.2004. (XII. 22.) Korm. rendelet alapján a természet- és tájvédelmi szakhatósági jogkörök átkerültek a nemzeti park igazgatóságoktól a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségekhez.

A település az „érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról” szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete szerint a „fontos érzékeny természeti területek (ÉTT) térségei” közé tartozik, ezért fontos az infrastruktúra fejlesztésével a fenti rendelet 1. §-ban megfogalmazott irányelv megvalósítása, azaz: olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és az esztétikai adottságok megóvása érdekében a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében a fent említett Korm. rendelet szerint kell eljárni. A tájvédelem érdekeit az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága szakhatósági állásfoglalása alapján kell elbírálni.

A természeti értékek védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény és Az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény előírásai betartandók.

Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

Külterületi közutak és jelentősebb külterületi dűlőutak mentén a hiányzó fasorokat pótolni kell.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 37. §-a alapján az ingatlan-

nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken a természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fafajok (pl. nyárfák) telepítését kerülni kell. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat.

Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Légvezeték alatt csak olyan kis növéssű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

f.) Hulladékelhelyezés

1. Az illegális hulladéklerakókat meg kell szüntetni

2. Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális, vagy egyéb nem veszélyes hulladék közé juttatni.

A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyek körét a mód 16/2001. (VII.18) KöM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyeken kell összegyűjteni.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződnie az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságáról.

A településen keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/200. (VII.26.) BM-KVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.

A hulladékok kezelése - beleértve az építési hulladékok körét is- kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető. Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet üritését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Hulladékfelügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező képződő veszélyes hulladékokat – amelyek körét a 16/2001. (VII.18) KöM rendelet 1. Sz melléklete határoz meg- elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

A rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás,

hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló mód. 98 /2001 (VI.15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó szolgáltatás végzésére.

A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Az üzemelő hulladéklerakók teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 98/2001 (VI.15). Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást.

Az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig a 41/1997. (V.18.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzatot kell figyelembe venni.

g.) Környezetbiztonság

A műszaki biztonság betartatásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés

1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték.

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

LEGFONTOSABB CSATLAKOZÓ JOGSZABÁLYOK ÉS ORSZÁGOS ÉRVÉNYŰ RENDELKEZÉSEK GYŪJTEMÉNYE

TÖRVÉNYEK

1976. évi 24. tvr. a kisajátításról

1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről

1994. évi LV. tv. a termőföldről

1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról
1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről
2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről
2001. évi XL tv. a hírközlésről
2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről

Táj- és természetvédelem vonatkozó jogszabályai

1991. évi XX. Törvény A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköréről

1996. évi LIII. Törvény A természet védelméről

[1996. évi LIV. Törvény](#) Az erdőről és az erdő védelméről

[1996. évi LV. Törvény](#) A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról

[1997. évi XLI. Törvény](#) A halászatról és a horgászatról

[13/1997. \(V. 28.\) KTM rendelet](#) A védett természeti területek és értékek nyilvántartásáról

33/1997. (XI.20.) KTM .A polgári természetörökről

[67/1998. \(IV. 3.\) Korm. rendelet](#) A védett és fokozottan védett életközösségekre vonatkozó korlátozásokról és tilalmakról

[166/1999. \(XI. 19.\) Korm. rendelet](#) A tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról

[13/2001. \(V. 9.\) KÖM rendelet](#) A védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az európai közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről

[30/2001. \(XII. 28.\) KÖM rendelet](#) A természetvédelmi kezelési tervek készítésére, készítőjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

[2/2002. \(I. 23.\) KÖM-FVM együttes rendelet](#) Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról