

Hernyék Község Önkormányzata 4/2009 (II.20.) önkormányzati rendelete

Hernyék Község Építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Hatályos: 2016. 11. 17

Hernyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990 évi LXV. törvény [16. § \(1\) bekezdésében](#), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított [1997. évi LXXVIII. törvény](#) (továbbiakban Étv.) [6. § \(3\) bekezdésében](#) és [7. § \(3\) bekezdésének c\) pontjában](#) kapott felhatalmazás alapján, a 253./1997. (XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya

1. § (1) Jelen előírások területi hatálya Hernyék község (továbbiakban: község) közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.

(3) A jelen helyi építési szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező:

a) Hernyék közigazgatási területe szabályozási tervlapja SZ-1 és

b) Hernyék belterülete szabályozási tervlapja SZ-2 jelű szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

2. Szabályozási elemek

2. § (1) A tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

a) bel- és külterület határa,

b) a beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa a külterületen,

c) meglévő, megmaradó közterületi telekhatár és tervezett szabályozási vonal,

d) eltérő terület-felhasználási egységek határvonala,

- e) építési övezetek, övezetek határvonala,
- f) építési övezetek és övezetek paraméterei.

(2)²

3. Sajátos jogintézmények

3. § (1) A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmény a következő: Beültetési kötelezettség: A telek beültetési kötelezettségű részén, a szabályozási terven jelölt (helyen, háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani a zöldfelületet, a telekhez rendelt legkisebb zöldfelületi hányad részeként. A beültetési kötelezettségű zöldfelület legalább 90%-án fás növényzet, cserjék, lombos- és örökzöld fák telepítendők.

4. Fogalom meghatározás

4. § (1) A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók: Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Zöldfelülettel fedett telekrész: a telekgyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen területének sík vetülete, ahol a nem szilárd (vízáteresztő, lélegző) burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok) ellátott felület és/vagy vízfelület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét. A szilárd burkolatú (nem vízáteresztő, nem lélegző) felületek nem részei a zöldfelületnek. A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.

5. Telekalakítás általános szabályai

5. § (1)³

(2)⁴

(3) Kialakult telkek esetén telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.

(4) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel.

6. Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6. § (1)⁵ A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.

(2) Az építési hely beépítésre szánt területeken - amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet előírása másként nem rendelkezik - a beépítési mód figyelembevételével a következő:

a)⁶ Az építési övezet igazodási előírásai alapján az előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével, a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani

b) Az oldalkert szélessége: szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter, oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben és 25m-nél keskenyebb telekszélesség esetén az épületet a telekhatáron, vagy attól max. 1.0 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 5,0 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, 12m-nél keskenyebb telken oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, legalább 3,0 m legyen.

c) a hátsókert mélysége: a 40 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6.0 m, a 40 m-t elérő és meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m, 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25 m legyen,

(3) Az építési hely beépítésre nem szánt területeken - amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkezik szabadon álló beépítési módot figyelembe véve az OTÉK előírásainak megfelelően határozandó meg

(4)⁷

(5) Azokon a területeken, ahol az építés feltételi terület – elkészítés, vízrendezés, elő közművesítés, út/közút hiánya miatt nem biztosítottak, építési tevékenység csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltával követően végezhető

(6)⁸

(7) A beépítésre nem szánt területeken, tájképi megjelenésű területeken csak környezetbarát, természet- közeli, a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok (pl. téglá, kő, agyag, vakolat, cserép, fa, fém, üveg) alkalmazhatók.

(8)⁹

7. Tilalmak és korlátozások

7. § (1)¹⁰ Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a levegőtisztaság védelméről szóló jogszabályi előírások szerint tartandók be³. A nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, a belterület, illetve a védendő lakó- és intézményterület határától mért legalább 500 m-es távolságon belül, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.

(2) Felszíni vizek természetközeli állapotú külterületi szakasza menti védőtávolsága, védőövezetei:

a) A vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles sáv vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát, gyalogút - kerékpárút).

b) a vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a pártéltól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó, Az állami tulajdonú. VÍZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6 m, A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján külterületen 3-3 m.

(3) A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő belterületi partján legalább egy oldalt 3 m széles védőtávolság, karbantartási sáv tartandó

(4) Közutak védőtávolsága, védőterülete: a)¹¹ országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50- 50 m széles sáv

(5) Villamos távvezeték biztonsági övezete

a) 120 kV- os elektromos légvezeték szélső szálától mért 13,0 - 13,0 m

b) 20 kV -os elektromos légvezeték szélső skálától mért 5,0-5.0 m

(6) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50.0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető

8. Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

8. § (1) A település közterületein elhelyezhető.

a) hirdető (reklám) berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett,

b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),

c) köztisztasággal kapcsolatos építmény,

d) szobor, díszkút, szakrális emlék,

e) távbeszélőfülke.

(2) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

9. A szabályozási terv terület-felhasználási egységei és övezetei

9. § (1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:

a) Lakóterületek: falusias lakó övezet Lf-1, Lf-g

b) Különleges területek: temető területének övezete K-t

c) Gazdasági terület: Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz

(2) A község beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:

a) Közlekedési és közműterületek: közút övezete KÖu, közlekedési terület-zöldfelületi övezete KÖz, közmű övezete KÖm

b) Zöldterület: Díszkert, közkert övezete Z-dk

c) Erdőterületek: védelmi (védett erdő) célú erdő övezete Ev, egészségügyi - szociális, turisztikai erdő Et, gazdasági célú erdő övezete Eg

d) Mezőgazdasági területek, általános mezőgazdasági övezete Má-á, korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági övezete Má-t

e) Vízgazdálkodási területek övezete, felszíni vizek övezet V

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

10 Falusias lakóterület

10. § (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

a) Telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület.

b) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,

c) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,

d) a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl.: terménytároló, gombatermelő és feldolgozó, pajta, állattartó épület, pince,), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,

(2) Minden építési telekhez legfeljebb egy 4,5 m széles kapubehajtó építhető.

(3) A kialakult, be nem épített telkek esetében a beépíthető legkisebb telkek szélessége az építési vonalon legalább 10,0 m. A jelenleg beépített, egyéb jogszabályoknak megfelelő kialakult telkek beépíthetők.

(4) Az új telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telkek megengedett legkisebb szélessége az építési vonalon 14,0 m.

(5)¹²

(6) A 25 méternél szélesebb telkeken az építési helyen belül az épület szabadon állóan is, az ennél keskenyebb telkeken csak oldalhatáron állóan építhető. Szabadon állóan elhelyezett épületek esetén is legalább 6,0 m-es, az utcára jellemző oldalkerti elhelyezkedést meg kell tartani.

(7) Az épületek az építési móddal meghatározott építési helyen belül helyezhetők el:

a) Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.

b) Meglévő épület elbontása esetén új épület az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül. Ez alól kivétel a szomszédos telkeken álló, de a közös oldalhatárra, vagy csurgótávolságra épített szomszédos épület, melynek újraépítése esetén az utcára jellemző oldalhatárt kell építési helyként figyelembe venni és nem az épület eredeti telken belüli helyét.

c) Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől, kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.

(8) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények építménymagassága kialakult állapotnak tekintendő. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építménymagassága az övezeti előírás szerinti értéket nem haladhatja meg.

(9) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:

a) Az utcára oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max.9,0 m lehet, ennél szélesebb homlokzat csak az utcával párhuzamos nyeregtetővel épülhet.

b) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfal nem lehet).

c) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.

d) A főépületek, illetve az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag, zsúpfedés lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlamezfedés nem alkalmazható).

e) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet

(10) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,0 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem közterületi homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.

(11) A kerítés építészeti kialakításánál az alábbiak a mérvadók:

a) jellemzően áttört kerítés legfeljebb 2,0 m magasságig (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) tömör lábazatos kialakítással készülhet. A tömör lábazat magassága legfeljebb 0,75 m lehet. Anyaghasználatban és a tömör felület magasságában a szomszédos 3-3 telekhez kell igazodni

b) Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fémlemez, alumínium lemez, hullámlemez és cementlap, nyers beton felületű tömör fal, felületkezelés nélküli zsalukő nem lehet.

(12) A helyi egyedi védelemre javasolt épületekre vonatkozó előírások:

a) A helyi építészeti értékek állaga, arányrendszere, traktusszélessége, tetőfelépítménye, eredeti anyaghasználatja megőrzendő.

b) Helyi védelemre javasolt épület a védetté nyilvánítás megszüntetése után, csak rendkívül indokolt esetben, felmérési és fotódokumentáció készítését követően bontható el.

(13) Az lakóterület építési övezetére vonatkozó előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások					
	Legkisebb telek Terület m ²	Szélesség m	Irányadó Mélység m	Kötelező építési mód	Ies előkert m	Kisebb zöldfelület %	beépítési %	Legnagyobb építménymagasság m	Irányadó szintterületi mutató
Lf-1	1000	14	50	O/K	i	60	25	5	0,5
Lf-g	7500	30	50	Sz	6	40	30	6	-
Jelmezvarázat	i=illeszkedés	K=kialakult							

11. Különleges területek

11. § (1) A különleges területhez az alábbi építési övezetek tartoznak: - K-t jelű temetkezési célú különleges övezet,

(2) A K-t jelű övezetben elhelyezhetők: a temetkezés céljait szolgáló és azt kiegészítő építmények (pl.: ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, temetőgondozás, szeméttárolás és kezelés, őrzés építményei).

a) Az K-t jelű övezetben az épületek szabadon vagy oldalhatáron állóan helyezendők el, legalább 3 m-es előkert és hátsókert megtartásával. Az építménymagasságtól csak kápolna létesítése esetén lehet eltérni, a kápolna építménymagassága legfeljebb 10m lehet. A terepszint alatti beépítés 10%-kal haladhatja meg a terepszint feletti beépítést.

b) A K-t jelű temetők területeinek övezeteire vonatkozó előírások:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek terület m ²	szélesség m	mélység m	kötelező építési mód	előkert m	legkisebb zöldfelület %	beépítési %	Építménymagasság m	Szintterületi mutató
K-t	3500	K	K	O	3	40	10	5/10	-

K = kialakult méretű

12. Gazdasági terület

12. § (1) A gazdasági terület Gksz jelű építésű övezetében kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkciót szolgáló, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek ér, építmények helyezhetők el.

(2) Az övezeten belül csak a külön jogszabályban meghatározott⁴ zajkibocsátási (emissziós), zajterhelési (imissziós) légszennyezettségi, légszennyező fonásokra vonatkozó kibocsátási határértékeket betartó létesítmények valósíthatók meg

(3) A terepszint alatti beépítés legfeljebb a terepszint feletti beépítéssel megegyező lehet.

(4) Az övezeten belül meglévő erdősávok megtartandók

(5) A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetére vonatkozó előírások:

építési övezet jele	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	építménymagasság m	színter. mut.
Gksz	3000	-	-	SZ	10	40	30	6,0	-

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

13. Zöldterületek

13. § (1) Zöldterületek az SZ-1 jelű tervlapon Z-dk jellel jelölt közkert - díszkert területek.

(2) A zöldterület beépítési mértéke 0%, épület, pavilon nem építhető, sétautak, csak pihenőhelyek, kerti padok helyezhetők el.

(3) A zöldterületen elhelyezésre kerülő létesítmények szín- és anyaghasználatukban, felületi kialakításukban kizárólag a kialakult településképből illők lehetnek.

13/A. Erdőterület

14. § (1) Építésjogi szempontból erdőövezetbe tartozónak tekintendők a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, a hatályos jogszabályban⁵ leírtak szerint erdővel borított területek, valamint a szabályozási tervben erdőövezetbe sorolt, e célra szolgáló területek.

(2) Az erdőterületek besorolása a sajátos használat szerint:

a) védelmi célú erdő

b) egészségügyi-szociális, turisztikai erdő

c) gazdasági erdő

(3) Az építészeti kialakításra az alábbi általános előírások vonatkoznak:

a) Csak az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással, erdészeti kutatással, oktatással, ismeretterjesztéssel és turisztikával kapcsolatos funkciók épületei/építményei létesíthetők. Az épület/építmény kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő kialakítással, és színhasználattal, 20° - 45° közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel létesíthetők. Felületkezelés nélküli fém-, és alumíniumlemez burkolatok, műanyag hullámlemezek, látszó betonfelületek nem használhatók.

b) A közlekedési vonalas infrastruktúra erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

c)¹³

(4) Védelmi rendeltetésű erdőterületek

a) Védett erdőterületbe (Ev-1) tartoznak a szabályozási terven az övezetbe sorolt (őshonos erdei fenyves területe) és a megyei rendezési terv szerint a nemzeti ökológiai hálózat elemeként és egyben tájképvédelmi területként nyilvántartott erdők (a település beépítésre szánt területétől északra helyezkednek el).

b) Természetvédelmi oltalomra javasolt, védett erdőterületeken épületek építmények, magas építmények (pl. mobil átjátszó torony), elektromos távvezetékek nem telepíthetők.

c) A védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet. A beépíthetőség mértéke 0%.

(5) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (Ee) és a gazdasági rendeltetésű erdőkben (Eg) a körzeti erdőtervben, illetve az üzemtervekben előírt gazdálkodást kell folytatni, az azokban előírt mértékig kell természetszerű erdőgazdálkodást megvalósítani. Az övezeten belül legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel lehet építeni terepszint alatt és terepszint felett. Az épületek/építmények építménymagassága legfeljebb 7,5m lehet, ettől csak technológiai építmények esetén csak indokolt helyen és indokolt mértékben lehet eltérni. Az Ee jelű és Eg jelű övezetekben legalább 20 m-es elő-, oldal- és hátsókért tartandó.

15. Mezőgazdasági területek

15. § (1) Mezőgazdasági területek, az SZ-1 és SZ-2 jelű tervlapokon Má jellel jelölt általános mezőgazdasági területek.

(2) A mezőgazdasági terület a mezőgazdasági termelés vagyis a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekhez közvetlenül kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás és építményei elhelyezésére szolgál, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(3) A kialakult, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági területek a következő övezetekre tagolódnak a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából:

a) Má-á: hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet.

b) Má-t: korlátozott tájhasználatú általános mezőgazdasági övezet.

(4) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások

a) Az egyes övezetekben újonnan kialakítható legkisebb telek nagysága 5000 m², szélessége legalább 60 m.

b) Az övezetben az elő-, az oldal- és a hátsókert a telek szélétől számított 20 m-en belül biztosítandó.

c) A mezőgazdasági területeken figyelembe kell venni, hogy felszíni szennyeződésre érzékenyek. Az általános mezőgazdasági területeken létesülő kerítések kizárólag áttört, lábazat nélküli, tájba illő építészeti kialakításúak, színezésben és anyaghasználatban karám vagy vadvédelmi jellegű legyen (pl. fű, drótháló, cserjesávval takart drótfonat). Tömör kerítés nem létesíthet.

(5) Az Má-á jelű hagyományos árutermelő mezőgazdasági területek előírásai

a) Az összesen 10 ha-nál nagyobb telken a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei (gazdasági épületek), építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló épület/rész helyezhetők el. Gazdasági funkciók nélkül csak lakóépület nem építhető. A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 6m lehet, a lakófunkciójú épület/rész építménymagassága legfeljebb 4,5m lehet. Az építménymagasság technológiai építményekre (pl.: siló) nem értelmezendő.

b) Az épületek/építmények kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő kialakítással, és színhasználattal, 20° - 45° közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel létesíthetők. Felületkezelés nélküli fém-, és alumíniumlemez burkolatok, műanyag hullámlemezek, látszó betonfelületek nem használhatók.

c) Az övezetben az elő-, oldal-, hátsókert legalább 15m.

d) Az övezetben található gyepterületek, fasorok, mezővédő erdősávok megtartandók, a szabályozási tervlapon jelölt földutak mentén legalább 50 %-ban háromszintes (gyep, cserje, lombkoronaszint), a fennmaradó területen kétszintes növényállománnyal (gyep és cserje, ill. gyep és fa) bővíthetők.

(6) Az Má-t jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek előírásai:

a) Az övezetbe a szabályozási tervlapon „Má-t” szabályozási jellel jelölt, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, jellemzően gyepművelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak, melyeken extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatható.

b) A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen nem folytatható olyan tevékenység (pl.: nagy létszámú állattartás, hígrágyás rendszerű állattartás), amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természeti képződményeket veszélyezteti. Épület csak a vízminőségvédelmi területen kívül helyezhető el.

c) Az övezet területén 15ha-nál nagyobb telken, a művelési ág fenntartását szolgáló gazdasági épületek építmények elhelyezhetők, lakóépület nem építhető.

d) Az övezetben található jó állapotú, honos fasorok, facsoportok legalább 30%-ban megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

(7) Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításának előírásai

a) A birtoktest minimális területi kiterjedése 7 ha.

b)¹⁴ A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 250 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet. e) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10.000 m²) legyen, beépítettsége max. 30% lehet és a telek min. 45%-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani.

f) A birtokközpont telkén elhelyezhető épületek kialakítására vonatkozó szabályok megegyeznek az általános mezőgazdasági terület övezetén elhelyezhető épületek kialakításának szabályaival.

g) Birtokközpont, kiegészítő birtokközpont korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

h)¹⁵ A birtokközpont telkén kis és nagy létszámú állattartó telep⁶ belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidő, sport területhez 300 m-nél, vízfolyáshoz, vízfelülethez 100 m-nél közelebb, ill. hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető.

16. Vízgazdálkodási terület

16. § (1) A vízgazdálkodási területbe tartoznak az SZ-2 jelű terven V jellel jelölt területek.

(2) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok végzése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.

(3)¹⁶ A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni, a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, csak úgy szabad, hogy a beavatkozás a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve azt szolgálja, segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását, biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(4) A vízgazdálkodási területen biztosítani kell az árvizek biztonságos levezetését (élet- és vagyonvédelem), valamint a vizek megtartását (ökológiai és turisztikai vízigény biztosítása, árvízcsúcs csökkentő szerep).

(5)¹⁷

17. Közlekedési és közmű területek

17. § (1) A közlekedési területek az SZ-1, SZ-2 jelű szabályozási lapokon KÖu jellel jelölt közlekedési, és Kkö jellel jelölt közmű területek.

(2)¹⁸ A közúti közterületeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség) helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével.

(3) A közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti az alábbiak:

a) Országos közúthálózatba tartozó utak: Országos mellékút KÖu

b) Helyi utak: Kiszolgáló út KÖu

(4) A KÖm jellel jelölt közműterületbe a közüzemi vízmű telke tartozik. Ezen a területen a vízmű tevékenységéhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

(5) A Köz jellel jelölt terület, a közlekedési terület zöldfelületi övezete. Ezen a területen zöldfelület alakítandó ki és kerti építmények, padok, pihenőhelyek építhetők a közlekedésbiztonság figyelembe vételével.

(6) Járművek elhelyezése: A meglévő közintézmények parkoló igénye közterületen alakítandó ki. Új funkciók, új létesítmények építésekor a parkolást minden esetben telken belül kell biztosítani.

18. Közművek létesítményei

18. § (1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak - szükség esetén - egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

(2)¹⁹ A térség közcsatorna hálózatának kiépítésig, a szennyvizet, ellenőrzött, zárt, szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt, engedéllyel rendelkező leürítő helyre kell szállítani.

(3) Az egyen telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni.

(4) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a védendő létesítményektől mért 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.

(5) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot az ellátatlan területeken tovább kell fejleszteni.

(6) A kisfeszültségű villamos és a hírközlési vezetékeket és kábel TV hálózatokat meglévő, felújításra kerülő hálózatokon földfeletti vezetés esetén, közös oszlopsoron kell vezetni.

(7) A lakóterületet övező 200 m-en belül, mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) nem helyezhető el.

IV. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELEM

19. Általános előírások

19. § (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

(2)²⁰

(3) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és a felszíni vizek mozgását, tisztaságát.

(4) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak jelen rendelet előírásai, valamint az állatok tartására vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

(5) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységi funkció nem létesíthető.

20. Föld- és talajvédelem

20. § (1) Talajvédelmi érdekből, beépítésre nem szánt területeken a létesítmények építése előtt a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) menteni szükséges és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell. Termőföldön történő beruházás esetén a hatályos rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

(2) Nem burkolt felületen hulladék, illetve utósózási és egyéb a talajra és a felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

(3) Területek feltöltése tájvédelmi körzet területén, valamint a vízfolyások 50 m-es védőtávolságán belül nem megengedett. Egyéb területeken feltöltés csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, építési törmelék) történhet.

(4) A szél- és vízerózióknak kitett területeken, valamint a természetes felújításra alkalmas erdőkben tarvágás nem engedhető meg.

21. Levegőtisztaság-védelem

21. § (1) Hernyék közigazgatási területe a légszennyezettség agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló hatályos rendelet szerint a 10. légszennyezettség zónába tartozik, melyben az egyes légszennyező anyagokra meghatározott zónacsoportok az alábbiak: kén-dioxid: F, nitrogén-dioxid: F, szén-monoxid: F, szilárd (PM10): E, benzol: F11.

(2) Kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.

(3) A község területén zajos, bűzös, a környezetet károsító üzemi, szolgáltatási tevékenység nem létesíthető.

22. Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

22. § (1) A keletkező kommunális, illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba. Ameddig erre nincs lehetőség zárt rendszerű szennyvíztárolóba kell vezetni és hatósági engedéllyel rendelkező leürítőre elszállítani.

(2) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz elvezetést is meg kell oldani.

(3) A vizek és a talaj védelme érdekében a hatályos rendelet szerint kell eljárni, a művelés során a jó mezőgazdasági gyakorlat alapelveit kell követni.

23. Egyéb környezetvédelmi követelmények

23. § (1a) *Zaj- és rezgés elleni védelem* A gazdasági (egyéb ipari) és szolgáltatói létesítmények esetében a külön jogszabályban meghatározott határértékek betartandók.

(1a) *Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás* A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, a nem veszélyes ipari, és a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsonatában nem engedhető.

(2) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, tárolásáról, szállításáról, ártalmatlanításáról és hasznosításáról a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos rendelet előírásai szerint kell gondoskodni

V. Fejezet

ÉRTÉKVÉDELEM

24. Régészeti értékek

24. § (1)²¹ A régészeti lelőhelyek által érintett telkek listáját a rendelet 1 függeléke tartalmazza.

(2)²² Régészeti érdekű terület a rendelet 1 számú függelékében megjelölt terület.

(3)²³

25. Helyi művi értékek védelme

25. § (1) A helyi védelemre javasolt értékek jegyzékét e rendelet szabályozási tervi melléklete és az 1. számú függeléke tartalmazza.

(2) A helyi értékkel való nyilvánításról, az önkormányzat külön rendeletben dönt, amelyben meghatározza a védendő területeket és egyedi létesítményeket és a tulajdonosra, illetve az

önkormányzatra háruló kötelezettségeket. A helyi értékekről az önkormányzat nyilvántartást¹⁴ vezet.

a) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál bárki kezdeményezheti, ennek tartalmaznia kell: a védendő érték megnevezését, pontos címét, tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját (továbbiakban tulajdonos), a védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés indoklását, értékkatasztert.

b) A védettségről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost.

c) A helyi védettség keletkezésének, illetve megszüntetésének tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

26. A növényzet védelme

26. § (1) A település közigazgatási területén található jelentősebb értékes fák megőrzendők, kivágásuk esetén a kistáj őshonos fafajaiból pótlándók, illetve a településen áthaladó 75142 j. út mentén fasorként pótlándók.

(2) A település területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

27. Táj- és természetvédelem

27. § (1) Nyilvántartásba vételre javasolt egyedi tájértékek a szabályozási tervlapokon jelölt, ill. a HÉSZ függelékében felsorolt természeti és művi tájalkotó elemek. Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.

(2) A telekalakítás, az építés és a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani az egyedi tájértékek megőrzésére. Az egyedi tájértékek változtatása esetén emléktábla, emlékoszlop elhelyezése kötelező.

(3) Hernyék közigazgatási területén a következő természeti területek, valamint a táj- és természetvédelem érdekeit érintő területek találhatók.

a) nemzeti ökológiai hálózat és tájképvédelmi terület a közigazgatási terület északi részén jelölt 01 erdőfolt, ahol jelenlegi erdőgazdálkodási, tájképi adottságokat megőrző hasznosítási forma kötelezően fenntartandó.

b) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete, a felszíni alatti vízminőség védelmi terület övezetén nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszín alatti vizek állapotát: Állattartáshoz kapcsolódó létesítmény és trágyatároló az övezeten nem helyezhető el. Növényvédelmi tevékenység, az övezet területén a - növényvédő szer veszélyességétől függően, korlátozottan folytatható.

c) térségi hulladéklerakó kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete, Az övezet nem terjedhet ki: a beépítésre szánt területek 1000 m-es védőtávolságára, a védett és védendő területekre, a tervezett fontos érzékeny természeti területekre, az erdőterületekre, a tájképvédelmi, vízgazdálkodási területekre, valamint a mezőgazdasági üzemek 1000 m-es védőövezetére.

d) vízerózióknak kitett területek övezete, a vízerózióknak kitett területek övezetén található mezőgazdasági területeken meg kell oldani a lejtésirányra merőleges talajművelés kialakítását, illetve a veszélyeztetett területek művelés alól való kivonását és növényzettel való borítását.

e) szélrómú telepítésére alkalmas terület övezete: Henyék közigazgatási területén szélrómú telepítésére alkalmas terület nem jelölhető ki.

VII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. § (1) A jelen rendelet 2009. március 1-jén lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Henyék község vonatkozásába hatályát veszti a Csömödér Községi Közös Tanács „Csömödér község összevont rendezési terv szabályozási előírásairól” szóló 1/1990. (V.25.) sz. rendelete.

(3) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.