

Mikekarácsonyfa Község Önkormányzata 11/2007 (X.10..) önkormányzati rendelete

MIKEKARÁCSONYFA Község Önkormányzata Képviselőtestületének 11/2007. (X. 10.) önkormányzati rendelete MIKEKARÁCSONYFA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Hatályos: 2007. 10. 10

MIKEKARÁCSONYFA Község Önkormányzata Képviselőtestületének

11/2007. (X. 10.) önkormányzati rendelete

**MIKEKARÁCSONYFA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

(egységes szerkezetben)

Mikekarácsonyfa 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. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

(1) Jelen előírások területi hatálya Mikekarácsonyfa község közigazgatási területére (továbbiakban: a község) 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 és a mellékletét képező SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

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

- a) bel- és külterület határa,
- b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
- c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,
- d) területfel-használási egység határa,
- e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
- f) sajátos jogintézmények határvonalai.

(2)^[2] Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges.

(3) A szabályozási terven jelölt belterületbe vonásra kerülő területek bevonása az időszérőség esetén, a konkrét építési igények függvényében szakaszosan is végrehajtható, külön önkormányzati határozat alapján.

(4) Az új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 m-es sávban (az út szélességének változtatása nélkül) elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások és tulajdonjogi rendezések indokolták teszik, és a változtatás nem teszi lehetetlenné az övezetre előírt minimális telekméreteket betartását.

(5) A terület-felhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telkek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.

(6)^[3]

Sajátos jogintézmények

3.§

A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmények a következők:

- a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés³: tömbbelső beépítetlen telkei feltárását biztosító, szabályozási vonallal lehatárolt területe.

Fogalom meghatározás

4-§

A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) Építési hely és a telekhatár viszonya: az építési hely határát a mindenkori telekhatárhoz képest kell értelmezni, kivéve, ha telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.
- c) Közterület alakítási terv: a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendég parkolók, a behajtók, személybejárók felületei, a kertépítészeti téralakítás, kialakítás eszközei, a felszíni vízelvezetés módja és a rendezéssel kapcsolatos közműkiváltások és átépítések,
- d)^[4]
- e)^[5]
- f)^[6]
- g) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok) ellátott felület és/vagy vízfelület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét.
- h) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.
- i)^[7]

j) Kialakult, beépített terület: belterületen illetve beépítésre szánt területeken, a telektömbben a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint 75%-ban beépültek.

Telekalakítás általános szabályai

5.§

(1) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások (így az ezekhez tartozó megszűntető jelek) irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei.

(2) ^[8]

(3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méretétől de új telket alakítani, telket megosztani csak az építés, övezetben előírt minimális telekméreteknél megfelelően lehet.

(4) Telekegyesítés esetén figyelembe kell venni az övezeti előírásokban meghatározott utcai telekszélesség maximált értékét.

(5) 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”.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6.§

(1) ^[9] 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, övezet előírásai másként nem rendelkezik - a beépítési mód figyelembevételével a következő

a) ^[10] Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg, illetve új területek beépítése esetén terepviszonyok és a vízelvezetés megoldásának figyelembevételével határozandó meg, ha ilyen korlát nem áll fenn, legalább 5.0 m-t kell biztosítani.

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 az épületet a telekhatáron, vagy attól max. 1 5 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 6,0 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.

c) a hátsókert mélysége:

- a 40 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 4,0 m,
- a 40 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
- 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25 m legyen.

(3) Egy telken elhelyezendő főépületek közötti távolságnak minimálisan 6 méternek illetve az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékének kell megfelelnie.

Melléképület a tényleges legnagyobb építménymagasság megtartásával helyezhető el.

(4) Az építési hely beépítésre nem szánt területeken- amennyiben a szabályozási terv illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkezik - az OTEK telepítési távolságra vonatkozó előírásainak megfelelően határozandó meg.

(5) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés, vízrendezés, elő-közművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési tevékenység csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően kezdhető - végezhető.

(6) [\[11\]](#)

(7) A telekhez rendelt kötelező zöldfelület minden 150nf-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra nöövő) cserje elültetése szükséges.

Tilalmak és korlátozások

7.§

(1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől és vízfolyás part-életől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény (pl.: istálló, trágyatároló) létesítése tilos.

(2)^[12] Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a levegőtisztaság védelméről szóló jogszabályi előírások szerint tartandók be. A „nagy létszámú” állattartás célját szolgáló épületek és a trágya valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, berendezések, területek a belterület határától mért legalább 500 m-en belül nem létesíthetők, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.

(3) Felszíni vizek természet-közeli állapotú külterületi szakasza menti védőtávolsága, védőövezetei:

a) A vízfolyások természet-közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát),

b) a tározó tó, a vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a partéltől mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:

- kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6-6 m,
- A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján, belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m,

(4) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

a)^[13] országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m..

b) 20-35 kV-os elektromos légvezetéké szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,

c) kiskisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,

d) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m,

e) Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni,

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

8.§

(1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:

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

- b) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények.
- d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
- e) távbeszélőfülke,

(2) Közterület alakítási terv készítendő a településszerkezetig, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő, szabályozási terven jelölt közterületekre.

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

A szabályozási terv területelhasználási 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-2, Lf-3, Lf-k
----------------------	------------------------

b) Vegyes területek:

településközpont övezet	Vt
-------------------------	----

c) Gazdasági területek:

Ipari gazdasági (mezőgazdasági major)	Giprn
---------------------------------------	-------

d) Különleges területek:

temető területének övezete	K _t
----------------------------	----------------

sportterület övezete

ökológiai gazdálkodási központ	K ^{ok}
--------------------------------	-----------------

(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

KOu

b) Zöldterület Közkert

c) Erdőterületek

gazdasági célú erdő övezete

Eg

d) Mezőgazdasági területek;

általános mezőgazdasági övezete

Ma-a/1-2

természeti területek mezőgazdasági övezete

Má-t

e) Vízgazdálkodási területek övezete

felszíni vizek (pl.: vízfolyás, tó, tározó) övezete V

II, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Falusias lakóterület

10.§

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

a) Telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület Amennyiben a telek területe az övezetben meghatározott minimális telekterület 2,5-szerese meghaladó méretű, a telken annyi lakóépület helyezhető el, amennyi a telek felosztásával elhelyezhető lenne.

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

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

d) a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl : terménytároló, ' pajta, állattartó épület, pince), III. egyéb gazdaság,-, kisüzemi-, kisipar, épület, kézműipar,építmény,

(2) Az építési telek és közforgalomnak megnyitott út között csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legalább 4,5 m szélességben, Amennyiben a telek saroktelek, 2 közterületi kapcsolattal rendelkező átmenő telek, vagy a szélessége meghaladja az övezetre meghatározott legkisebb telekszélesség kétszeresét 2 járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető.

(3) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye Az egyéb jogszabályoknak megfelelő[^] ' kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 12 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket,

(4) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 10,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon mm. 14,0 m.

(5) Településkép védelmi szempontok miatt, telekösszevonás a szomszédos telkek esetén legfeljebb 50 m kialakuló közterületi telekszélességig engedélyezhető,

(6) [\[14\]](#)

(7) A 25 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be. Szabadon állóan elhelyezett épületek esetén is legalább 6 méteres az utcára jellemző oldalkerti elhelyezkedést meg kell tartani.

(8) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:

- Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
- Meqlévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére legalább 3m-es előkert tartásával épüljön, az építési helyen belül. Ez alól kivétel az azonos oldalhatárra épített szomszédos telken álló épület, melynek újraépítése esetén az utcára jellemző oldalhatárt kell építési helyként figyelembe venni,
- Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon,
- Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre is kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.

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

(10) 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 közterület felőli homlokzati hossz tetőformálása sátoztetővel, vagy az utcával párhuzamos nyeregtetővel épülhet.
- b) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (közterület felé tűzfalas 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, nádfedés lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlemezfedés 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 térszín alatti beépítés legfeljebb 35% lehet,

(11) 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 homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.

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

- a) jellemzően áttört kerítés legfeljebb 2,5 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, natúr alumínium lemez, hullámlemez és cementlap, nyers beton felületű tömör fal. felületkezelés nélküli zsalukő nem lehet.

(13) A falusias lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

Lf-1 szabálytalan alaprajzú, hosszú telkes, oldalhatáron álló, hagyományos falusias beépítés,

Lf-2 - közel téglalapalakú, keskeny telkes, oldalhatáron álló beépítés a Cserta-patak mentén,

Lf-3 - a Dózsa György utca mentén lévő falusias lakóterület,:

- Az építési engedélyezési terv részeként talajmechanikai szakvéleményt kell készíttetni.

Lf-k - a falusias lakóterületen belül házi kertként hasznosított, be nem építhető terület.

(14) Az lakóterületi építési övezetekre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza

építési övezet

Lf

"lm"

Lf-2 Lf-3 Lf-k

telekalakításra vonatkozó előírások

terület

1000 900 1500 700

legkisebb telek-

szelesseg m 16 K/22 25 10

mélység m

45

50 30 50

építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

kötelező

építési mód

O/K O/Sz Sz

legkisebb

előkert m

i/5

zöldfelület

beépítettség

%

60

25 25 25

építményekre vonatkozó előírások

egnagyobb

ep.mag. m

5

5,5

szintter. mut.

0.5 0,5 0,5

i= illeszkedés a környezetben lévő előkertmérethez

(15) Az Lf-2 építési övezetben:

- pince nem építhető, az épületek vezérszintje az utca szintjéhez képest legalább 0,5m-rel magasabban legyen,

- Az építési engedélyezési terv építészeti - műszaki tervdokumentációjában a mértékadó és a várható talajvízszint és az építeni kívánt épület viszonyára ki kell térni.

(16) Az Lf-1 és Lf-3 jelű építési övezet, szabályozási terven jelölt, telkei csúszásveszélyes zónába tartoznak.

(17) Az Lf-1 és Lf-3 jelű építési övezet telkein lévő fás cserjés zöldfelület „megtartandó telekhez rendelt kötelező zöldfelület-ként kezelendő,

Településközpont vegyes terület

11.§

(1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben, vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetők az övezeti előírásoknak megfelelően,

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:

- a) igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
- b) közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
- c) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
- d) lakóépületek,
- e) játszókertek, közkertek, sportlétesítmények,
- f) önálló új gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított.

(3) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el;

- g) Új épület a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül létesülhet
- h) meglévő épületek bővítése az új épületekre vonatkozó szabályok betartásával lehetséges,
- i. Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőség szerint az eredet, helyre épüljön.

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

- a) A lakóterületre meghatározott elvek alkalmazandók a történelmileg kialakult (50 évvel korábban, általánosan alkalmazott építőanyagok) anyaghasználat, aranyrendszer megtartásával.
 - b) Az épületek kialakítása csak magas tetővel történhet, Az illeszkedés elve alapján a tető kialakítása az utcával párhuzamos gerincű nyeregtető legyen.
 - c) Az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értéké korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag- hullámlemez, fémlemezfedés nem alkalmazható).
 - d) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak ül
- történhet új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszín alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.

(5) Az építési övezetben utcafronton tömör és áttört kerítés is megengedett. A tömör kerítés max. 2,0 m magasságig (festett vakolt téglafalazat), valamint max. 2,5 m magasságig áttört (faléc farács fémháló kialakítással is készülhet. Kerítés anyaga felületkeze és nélküli, natúr fém alumínium lemez, hullámlemez és nyers beton felületű tömör fal nem lehet. A kerítés színezésére a természetes építőanyagok színeivel megegyező színeket lehet használni, fémháló kitöltő mezőnél a világos szürke, zöld és a fekete szín alkalmazható,

(6) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább %-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egy szintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

b) ^[15] ill. közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális/nyugdíjas otthon) kialakítása esetén az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell készíteni,

c) A parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki; 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.

d) A kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 15 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos

(7) A településközpont vegyes építési övezetekre vonatkozó határértékek

építési övezet

vt

vt

telekalakításra vonatkozó előírások"

legkisebb telek-

terület m²

1500

szélesség m

30

mélység m

30

kötelező

építési mód

0, SZ

építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

építményekre vonatkozó előírások

legkisebb

előkert m

5

zöldfelület %

40

legnagyobb

beépítettség

%

30

ep.rnag. m

5,5

szintter. mut.

0,5

Ipari gazdasági (mezőgazdasági major)

12.§

(1) A terület üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgál.

(2) Az ipari gazdasági építési övezetben elsősorban:

- a) állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények
- b) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - c) a közegészségügyi teljesülése esetén a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,
- d) irodaépület
- e) mezőgazdasági gépek számára, műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
- f) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény létesíthető,

(3) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

építményekre vonatkozó előírások

* Technológiailag indokolt esetben az építménymagasságtól el lehet térni (pl.: siló, takarmánytároló)

Különleges területek

13.§

(1) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:

- a) K-ök jelű ökológiai gazdálkodási központ övezete,
- b) K-sp jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek övezete.
- c) K-t jelű temetkezési célú különleges területek övezete.

(2) A K-ök jelű ökológiai gazdálkodási központ övezetre vonatkozó előírások:

- a) övezetében elhelyezhetők:
 - lakóépület,

- gazdasági épület,
- növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei,
- vendéglátás, szálláshely-szolgáltató épület,

b) Az övezetben az épületek szabadon álló módon helyezendők el.

c) Az építési övezetére vonatkozó határértékek

telekalakításra vonatkozó előírások

terület m²

2000

legkisebb telek

szélesség m

30

mélység m

50

építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

építményekre vonatkozó előírások

kötelező

építési mód

SZ

előkert m

10

legkisebb

zöldfelület

%

60

legnagyobb

beépítettség

%

15

ep.mag. m

6,0

szintter. mut.

(3) A K-sp jelű nagy zöldfelületet igénylő sportterületre vonatkozó előírások:

a) övezetében elhelyezhetők:

- kizárólag a pihenést, testedzést szolgáló épületek, építmények, szabadidő- létesítmények (pl, lelátó, öltözőépület, szertár), továbbá a terület fenntartását szolgáló építmények,

- sportpályák, technikai sportok pályája kivételével,

- terület használatához szükséges fásított parkolók.

b) Az övezetben az épületek szabadon álló módon legalább 3m-es előkert megtartásával helyezendők el,

c)A különleges sportterület övezetére vonatkozó határértékek

építési övezet

K-sp

K-sp

_5L

telekalakításra vonatkozó előírások

terület m²

5000

legkisebb telek

szélesség m

mélység m

építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

_kötelező építési mód

előkert m

építményekre vonatkozó előírások

legkisebb

zöldfelület

70/50*

legnagyobb

beépítettség

10

ép.mag. m

5,5

szintter. mut,

burkolt sportpályák kialakítása esetén 50 %-ra csökkenthető a zöldfelület mértéke.

(4) A K-t jelű temető terület övezeteire vonatkozó előírások:

a) A K-t jelű övezetben elhelyezhetők: a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azok kiegészítő építményei (pl.: ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, szemetgyűjtés - tárolás, őrzés építményei),

b) Az övezetben az építmények szabadon vagy oldalhatáron álló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

c) A temető új bővítési területén belül, a telekhatár mentén 30-30 m széles, sírhelyek számára nem igénybe vehető belső zöldsávot kell kialakítani.

építési övezet

K-t

K-t

igénybe vehető belső zöld

sávot kell kialakítani,

telekalakításra vonatkozó előírások

terület m²

4000

legkisebb telek'

szelesseg m

méllység m

építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

építményekre vonatkozó előírások

kötelező

építési mód

SZ,0

előkert m

legkisebb

zöldfelület

40

legnagyobb

beépítettség

15

ep.mag. m

5,0/9,0*

szintter. mut.

Kápolna építése esetén az építménymagasság legfeljebb 9.0m lehet.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Zöldterület

14.§

- (1) A zöldterületek a Szabályozási terven „Z” jellel jelölt közterületi zöldfelületek.
- (2) A zöldterületek övezetében:
 - a) pihenést és testedzést szolgáló építmények (pl.: pihenőhely, sétaút, játszótér),
 - b) köztárgyak, műtárgyak (pl.: szobor, emlékmű, díszkút), helyezhetők el, Az övezetben épület nem alakítható ki.
- (3) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (pl.: természet-közeit anyagok és balesetmentességet biztosító felületi kiképzésűek, természetes építőanyagok színeivel megegyezően színezettek) lehetnek.
- (4) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- együttesen) alkalmazásával kell kialakítani, Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- (5) [\[16\]](#)

Erdőterület

15.§

(1) Az erdőterületek övezetébe az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgáló, erdő művelési ágú ³ területek tartoznak valamint azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az erdőterületek a hatályos erdészeti üzemtervekkel összhangban, az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi Eg jelű övezetbe tartoznak azzal a kitéttel, hogy az esetleges építés. igénybe

vételkor az erdők védelméről szóló törvényben¹³ meghatározottak a mérvadók:

a) az Eg jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglevő és létesíthető új erdőterületek,

(3) Eg jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

a) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők),

b) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeállók, kilátó),

c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,

d) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,

e) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

(4) ^[17] Az erdőgazdasági övezetben minden területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján történhet,

(5) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik,

(6) A nemzeti ökológiai hálózathoz tartozó területek erdősítése csak őshonos fafajok felhasználásával történhet.

(7) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza

CD

M CD

S H

o '

Eg

A kialakítható telek mérete*

legkisebb

(m²)

1500

legnagyobb

(m²)

Épület elhelyezésére igénybe vehető

legkisebb telek

területe

(m²)

100.000

szélessége

(m)

Beépítettség

%

terepszint

alatt**

felett

0,3

0,3

•o "5

N

c/3

-O

J3

ja

CD -o

—¹ ■ o

N

98

Ol

-<D i0 t; CD

CD CD

95

A megengedett legnagyobb építmény magasság

(m)

5,5

^{p*}a terepszint alatti beépítés kizárólag egy szintben létesülhet, a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően.

Mezőgazdasági területek

16.§

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:

a) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység kiegészítéseként gazdasági épülettel együtt részeként helyezhető el. A lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.

b)^[18] A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az Ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.

(3) A mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:

a) az Má-á/1 jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,

b) az Má-á/2 jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az állattartást szolgáló gyepgazdálkodásos művelés a jellemző,

c) az Má-t jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,

(4) Az Má-á/1 jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:

a) a mezőgazdasági termeléshez (pl.: növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (pl.: jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, munkagép és gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók),

b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület.

(5) Az Má-á/2 jelű övezetben elhelyezhető építmények:

a) Az állattenyésztéshez (állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (pl.: állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, trágyatárolók, munkagépek tárolói, gépjavító épülete),

b) 1 db szolgálati lakás.

(6) Az Má-t jelű övezetben elhelyezhető építmények;

a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés, állattartás) szükséges gazdasági építmények (pl.: állattartó épületek, karámok),

b) az övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(7) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:-----

A telek

Az övezet

a; >

o

A kialakítható új telek mérete

(m²)

-<

Má- á/1

Má- á/2

Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb

területe (m²)

SZ

s E 0%

</3 ÜJ

-05 m N

§ -ffi S>

<1) :I3 -O

I- fe

Má-t

SZ

5.000

5.000

Ctl Q- CT> 'CD

•o S

szélesség

(m)

200.000

SZ

10.000

200.000

5.000

500.000

50

A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint

felett

(%)

alatt

(%)

10.000

30

50

-ÍD

SS —

-S 2

Ed

O)

0,3

O)

11 j§

CD SS-

■o S

cc CD

S &

50

50

0,3

0,1

« SS. ro

P-

•o r

Az épület

Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)

1,5

.CU

a —

-g 2

El! 3.

cr> -0)

5,5

5,5

5,0

'CD

» 1 m >•

■o C

N £

Cö

P - 2 1.

o>

4,5+ 5,5

4,5 + 5,5

(8) [\[19\]](#)

(9) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

(10) [\[20\]](#) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. szintterülete 300 m² lehet kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése indokolja.

(11) A nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-40° között lehet.

Vízgazdálkodási terület

17.§

(1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe tartoznak;

a) a vízfolyások és a felszíni vízelvezető rendszer fő elemei, a közcélú nyílt csatornák medre,

b) a vízmedrek parti sávja a szabályozási tervben vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben,

c) vízmű-létesítmények (kút, tározó tó) és azok védőterületei,

d) horgásztó rekreációs területének sávja.

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

(3)^[21] A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,

b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,

c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását¹⁵.

IV KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési és közmű területek

18.§

(1) A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közúti és vasúti telkek, III. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek.

(2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.:várakozó helyiség, forgalomirányító

helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámépítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével, valamint az út kezelőjének hozzájárulásával,

(3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:

- a) Országos mellékút: 7547 és 7546 j. összekötőút (meglévő), 13-21 m között változó,
- b) Külterületi feltáró út: 10 m,
- c) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak szélessége 8-10 m.
- d) [\[22\]](#)

(4) Járművek elhelyezése

- a) A meglévő közintézmények (pl.: iskola, templom, polgármesteri hivatal, temető.) parkoló Igénye közterületen alakítandó ki.
- b) Kerékpártárolót kell elhelyezni a településközpont vegyes terület közterületi szakaszán, és a temető mellett.

(5) A "Szabályozási terv"-en jelölt útvonalak és lakóutcák mentén a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével kétoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező. A fasorok legfeljebb 8 m tőtávolsággal, azonos korú és fajú egyedekből, előnevelt faiskola, útsorfáktól

alakítandók ki,

(6)A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

Közművek létesítményei

19.§

(1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiáltásakor, 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) ^[23] A térség közsatorna hálózatának kiépítésig, a szennyvizeket, ellenőrzötten zárt, szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt, engedéllyel rendelkező leürítő helyre szállítani.

(3) A közsatorna megépülte után vállalkozási, gazdasági területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(4) ^[24] A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. A burkolt parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árkokba,

(5) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsavba az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentő az épület falára szeretné elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)

(6) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.

(7) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.

(8) A kisfeszültségű villamos és a hírközlési vezetékeket és kábel TV hálózatokat meglevő, felújításra kerülő hálózatokon és az új beépítésre szánt területeken földfeletti vezetés esetén a közös oszlopsoron

kell vezetni.

(9) ^[25]Melevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.

V KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld- és talajvédelem

20.§

(1) ^[26]

(2) A bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(3) A földmozgatással járó munkavégzések során:

a) A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.

b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel). _

c) Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legelső rétegként elteríteni.

d) [\[27\]](#)

(4) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad,

(5) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

(6) A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.

(7) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(8) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (pl.: telepített növényvel történő takarás) esetén létesíthető.

(9) A területen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető,

(10) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát, vagy ^m funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

1. Mikekarácsonyfa község területe a 10. számú légszennyezettségi zóna tarozik szennyezőanyag kibocsátás csak a levegőtisztaság –védelmi zóna előírásainak , illetve határértékeinek megfelelően történt .

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építmény elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot kedvezőtlenül megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen meglévő védendő területhasználatot zavaró (pl. lakóterület, egészségügyi vendéglátó létesítmény) bűzzel járó tevékenység (pl. nagylét számú állattartás) nem folytatható. Meglevő létesítmény tevékenysége korlátozható⁹ vagy betiltható, amennyiben a közegészségügy, hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

(4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, {} csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

(5) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a {} szennyező építménytől a közegészségügyi a környezetvédelmi hatóság előírása, szerint meghatározott kell biztosítani. A védőtávolságon belüli védőterületen állandó lakás célára alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

(1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység alapján az „C”, érzékeny besorolású. A területen a oly sok a elszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési, munka a területen nem folytatható.

(2)^[28] A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3)^[29] A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(4)^[30] A szennyvízközmű-hálózattal még el nem látott területen a közműhálózat kiépítéséig a zárt és szivárgásmentes közműpótló használata kötelező. A területen közműpótló berendezés csak a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki. A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a fentiekben meghatározott kialakítású közműpótló egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására.

(5)^[31] Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók.

(6) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

(7) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről (drén csövek) gondoskodni kell,

(8)^[32] A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.

(9)^[33]

Egyéb környezetvédelmi követelmények

23. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

(1) ^[34] Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban, az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.

(2) A közlekedés! eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő „laza beépítésű falusias lakóterületek” és vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, gyűjtőút, bekötőút mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek.

(3) Az üzemi eredetű zaj megengedett zajterhelési határértékei „laza beépítésű falusias lakóterületek” és vegyes területek esetén 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

(4) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A szervezett szemétszállításhoz nem kapcsolódó területeken a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(5) Amennyiben a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről – kijelölt hulladékgyűjtő szigetek - a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.

(6) ^[35] Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a település igazgatási területén kívül, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.

(7) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.

(8) a zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani, A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni a hulladékot az hulladékot újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni.,

(9) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti, ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni.

VI, ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti lelőhelyek védelme

24.§

(1) [\[36\]](#)

(2) [\[37\]](#)

(3) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

(4) [\[38\]](#)

Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

25. §

(1) Helyi védelem alatt álló épületek azok, amelyek a község épített emlékei között meghatározó arculatteremtő erejű értékek, amelyeket önkormányzati rendelettel védetté nyilvánították.

(2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál bárki kezdeményezheti, ennek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, pontos címét, tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját (továbbiakban tulajdonos).
- b) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés indoklását

(3) 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 nyilvántartást²⁰ vezet,

(4) A védettségről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost,

(5) A helyi egyedi védettség fennállásának, illetve annak megszüntetésének tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

26. §

(1) A helyi építészeti értékek állaga megóvandó, homlokzati megjelenése, arányrendszere, anyaghasználata, környezete védendő,

(2) Az egyedi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások:

- a) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni,
- b) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása az épület jellegének megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia.
- c) Épületben tetőablak csak síkban fekvően helyezhető el, az utcai homlokzaton a tetőtéri ablak nem létesíthető.
- d) Az utcai homlokzaton nem helyezhető el zavaró létesítmény (pl.: parabola, klíma).
- e) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- f) A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat megtartandó.

(3) Védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után, a meglévő épület dokumentálása esetén engedélyezhető,

Táj- és természetvédelem

27.§

(1) [\[39\]](#)

(2) [\[40\]](#) A területen különös gonddal kell óvni a természetet, kiemelten a természet közeli állapotú területeket, értékes élőhelyeket (nádasok, vízpartok és medrek).

(3) A kivitelezések során a környezetminőség szempontjából értékes, meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.

(4) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak kell gondoskodni, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor a visszapótlás az ingatlan tulajdonosának kötelessége.

a) [\[41\]](#)

b) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

c) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítés, hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni..

(5)^[42]

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál. így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának is.

VII, EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

28. §

(1) A jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

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

Kihirdetve: 2007. október 10,

Szabó Józsefné polgármester

P.H,

Juhász András jegyző