

Zebecke Község Önkormányzata 11/2008 (X.1.) önkormányzati rendelete

Zebecke Községi Önkormányzata Képviselőtestületének 11/2008(X.1.) sz. ökt. rendelete Zebecke Község építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Hatályos: 2016. 11. 08

Zebecke Község Önkormányzata

Képviselőtestületének

11/2008. (X.01.) önkormányzati rendelete

ZEBECKE KÖZSÉG ÉPÍTÉSI

SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

(egységes szerkezetben)

Zebecke Község Önkormányzata 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 kapottfelhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, azépítés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

(1) Jelen előírások területi hatálya Zebecke község közigazgatási területére (továbbiakban: 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 szabályozási vonal,
- d) eltérő terület-felhasználási egységek határvonala,
- e) övezetek, építési övezetek határa,
- f) övezetek, építési övezetek jele és előírásai.

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

Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

(3)^[3]

(4)^[4]

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 és mértékben fás növényzet ültetésével zöldfelületet kell kialakítani. A zöldfelület háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani. A beültetési kötelezettségű zöldfelület legalább 90%-án fás növényzet, cserjék, lombos- és örökzöld fák telepítendők.

Fogalom meghatározás

4.§

(1) 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) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, 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.
- c) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.
- d) ^[5]

Telekalakítás általános szabályai

5.§

- (1) ^[6]
- (2) ^[7]
- (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.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6. §

- (1) ^[8] 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 rendelkez - a beépítési mód figyelembevételével a következő.
- a) ^[9] Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező 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 az épületet a telekhatáron, vagy attól max. 1,0 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 hátsókért mélysége:

- a 40 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,
- a 40 m-t 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 s z a b á l y o z á s i terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkezik - az OTÉK előírásainak megfelelően határozandó meg.

(4) 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.

(5) [\[10\]](#)

(6) 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 végezhető.

(7) [\[11\]](#)

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

A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni.

(9) [\[12\]](#)

Tilalmak és korlátozások

(1) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a levegőtisztaság védelméről szóló jogszabályi előírások szerint tartandók be.

a) ^[13] a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület, illetve a védendő lakó- és intézményterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el.”

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

a) A vízfolyások természetközeli 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 vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a parttól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:

- A VÍZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m,

- A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.

(3) ^[14] Közutak védőtávolsága, védőterülete:

Országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m.

(4) Villamos távvezetékek biztonsági övezete

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

b) 20 kV-os elektromos légvezeték szélső szálától mért 5,0-5,0 m.

(5) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

(1) A település közterületein elhelyezhető:

- a) hirdető (reklám) berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- 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.

A szabályozási terv területfelhasználási 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,

b) Különleges területek:

temető területének övezete K-t

c) Gazdasági terület:

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági major terület Gipm

(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

b) Erdőterületek

védelmi (védett és védő erdő) célú erdő övezete Ev

gazdasági célú erdő övezete Eg

c) Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági övezete Má

természeti területek mezőgazdasági övezete Mt

kertes mezőgazdasági övezete Mk

d) Vízgazdálkodási területek övezete

.felszíni vizek 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.

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, 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 12,0 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) Településkép védelmi szempontok miatt, telekösszevonás a szomszédos telkek esetén legfeljebb 30 m kialakuló közterületi telekszélességig engedélyezhető.

(6) [\[15\]](#)

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

(8) Az épületek az előírt 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 az azonos oldalhatárra épített szomszédos épület, melynek újraépítése esetén az utcára jellemző oldalhatárt kell építési helyként figyelembe venni.

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

(9) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét 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 homlokzat utcával párhuzamos nyeregtetővel épülhet.

b) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (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, zsúp fedés 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 térszint 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 2,0 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.

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

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Lf	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	sztinter. mut.
Lf	1000	14	50	O/K	i	60	25	5,0	0,5

i= illeszkedés

Gazdasági terület

11.§

(1) A gazdasági terület építési övezete az alábbi:

Gipm jelű jelentős zavaró hatású ipari gazdasági major terület övezete.

(2) A területen az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, terménytároló, kezelő épületek valamint igazgatási épületek építhetők.

(3) A jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület déli telekhatárán belül 10,0 m széles védőfásítás telepítendő.

(4) A Gipm jelű jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület övezetére vonatkozó előírások:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Gipm	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	sztinter. mut.
Gipm	7000 •	-	-	SZ	10	40	20	7,5*	0,3

*technológiailag indokolt esetben az építménymagasságtól el lehet térni (phsiló, takarmánytároló)

Különleges területek

12.§

(1) A különleges terület építési övezete az alábbi:

K-t jelű temetkezési célú különleges területek övezete.

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

(3) Az övezetben az épületek szabadon vagy oldalhatáron álló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Az építménymagasságtól csak kápolna létesítése esetén lehet eltérni.

(4) A **K-t** jelű temetői területeinek övezeteire vonatkozó előírások:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek			kötelező	legkisebb			legnagyobb	
Kt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	sztinter. mut.
Kt	3500	-	-	SZ.0	3	40	10	5,0	0,05

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Erdőterület

13.§

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény, illetve magasabb szintű jogszabály alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.

(2) Az erdőterületek besorolása sajátos használat szerint:

a) védelmi célú erdő

b) gazdasági erdő

(3) Az erdőterületekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

a) Az erdőterületeken létrehozott bármilyen rendeltetésű épület, építmény kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő kialakítással, hagyományos szerkezettel és színhasználattal, 35° - 45° közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel engedélyezhető.

b) [\[16\]](#)

c) Az erózióveszélyes területek növényállománnyal való folyamatos borítottságát biztosítani kell, ezért meredek felszínű erdőterületeken a tarvágásos faanyag kitermelés nem megengedett, helyette a szálaló vágás alkalmazandó.

d) Erdőtelepítés esetén figyelembe kell venni a 120 kV-os feszültségű elektromos távvezetékek 13 m-es védőtávolságát.

(4) Védelmi rendeltetésű erdőterületek

a) Védő erdő (Ev) rendeltetésűek azok az erdőrészek, amelyek a települési környezetvédelmi érdekek érvényesülését szolgálják, így az erózióveszélyes, meredek területeken lévő erdők, vagyis a beépítésre szánt területekhez legközelebb eső erdőterületek. Talajvédelem szempontjából ezen erdőrészek jelentősége kiemelkedő.

b) A meredek domboldalon húzódó, mára beerdősült legelők, és az azt tagoló mezőgazdasági parcellák, is védő erdőként kezelendők.

c) A területen tarvágásos fakitermelés nem folytatható, szálaló vágásra kell áttérni, fokozatos felújítóvágással vagy szálalóvágással is biztosítható.

d) A védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(5) Gazdasági rendeltetésű erdőterületek

a) Elsődlegesen gazdasági rendeltetésűek (Eg) az említett erdőterületeken kívüli erdők. Az erdőfelújítás során ökológiai és tájvédelmi szempontból is indokolt honos fafajok telepítése, valamint természetkímélő gazdasági módszerek alkalmazása.

b) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen az erdőgazdálkodáshoz, a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el, legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel.

c) az építési hely határa a telekhatároktól mért 20,0 m.

Mezőgazdasági területek

14.§

(1) Mezőgazdasági területek az SZ-1 és SZ-2 jelű tervlapokon M jellel jelölt területek.

(2) A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) az Má jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,

b) az Mt jelű természeti területek övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,

c) az Mk jelű kertek övezete, ahol a szőlő- és kertművelés a jellemző.

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

(4) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:

a) Mezőgazdasági övezetben lakóépület nem építhető.

b) Az ökológiai hálózat bővítése csak a területen őshonos növényfajokkal lehetséges, a meglévő invazív fajok visszaszorítása szükséges.

c) [\[17\]](#)

(5) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben jellemzően elhelyezhető építmények: a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók).

(6) Az Mt jelű természeti területek övezetébe a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, jelenleg gyep, illetve szántóföldi művelésű mezőgazdasági területek tartoznak.

a) az övezetben építmény az állattartó karám, szénatároló építmény kivételével nem helyezhető el.

b) Az övezetben a honos facsoportok megtartandók.

c) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

d) Az övezet területén csak extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatható.

e) A Cserta menti gyeppek megyei jelentőségű tájképvédelmi területek, tervezett fontos érzékeny természeti területek, valamint a nemzeti ökológiai hálózat részei.

f) Az övezet területén a táj- és természetvédelmi szempontok elsődlegesek.

g) A meglévő művelési ág kötelezően fenntartandó.

h) Épületek, építmények elhelyezése, további közművek kialakítása ezen a területen, a megyei terv előírásaival összhangban nem megengedett.

i) Az övezet területén külszíni bánya nem nyitható, potenciálisan környezetszennyező létesítmény (telephely, nyomvonal) nem telepíthető.

(7) Az Mk-2 jelű kertek övezetében a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. Az Mk-1 jelű építési övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

Vízgazdálkodási terület

15.§

(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 elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.

(3) ^[18] A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve 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) ^[19]

IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE

VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési és közmű területek

16.§

(1) A közlekedési területek az SZ-1, Sz-2 jelű szabályozási lapokon KÖu jellel jelölt területek

(2)^[20] A közúti közlekedési területeken 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 besorolása:

a) Országos közúthálózatba tartozó utak

1. Országos mellékút

b) Helyi utak

1. Kiszolgáló út

2. Jelentős mezőgazdasági út

(4) Közutak területén az 1. számú mellékletben ábrázoltaknak megfelelő vagy azzal egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.

(5) Járművek elhelyezése

A meglévő közintézmények parkoló igénye közterületen alakítandó ki.

Közművek létesítményei

17.§

(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)^[21] A térség közcsatorna hálózatának kiépítésig, a szennyvizeket, ellenőrzötten zárt, szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt, engedéllyel rendelkező leürítőhelyre szállítani.

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

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

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

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

(7)^[22] A lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

18.§

(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)^[23]

(3) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia- és ivóvízellátás biztosított,

b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése, illetve a csatornahálózat kiépítéséig a szennyvíz zárt tárolása megoldott,

c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,

d) 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)^[24]

(6) A kedvezőtlen településkép látványt nyújtó tevékenységeket a telken belül oly módon kell elhelyezni

(pl. a telek utcafronttól távolabb eső részén, lakóépület mögött), hogy azok a közterületről ne okozzanak rendezetlen látványt.

Föld- és talajvédelem

19.§

(1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése előtt a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) menteni szükséges és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.

(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 a 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 fentiekben nem említett a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni.

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

Levegőtisztaság-védelem

20. §

(1) Zebecke közigazgatásilag a 10. légszennyezettségi zónába tartozik, melyben az egyes légszennyező anyagokra meghatározott zónacsoportok az alábbiak:

-kén-dioxid: F

-nitrogén-dioxid: F

-szén-monoxid: F

-szilárd (PM10): E

-benzol: F12.

(2) Természeti területen olyan létesítmény, melynek üzemi-technológiai eredetű mérhető légszennyezőanyag kibocsátása van, nem létesíthető.

(3) [\[25\]](#)

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

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

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

21.§

(1) A keletkező kommunális, illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (ameddig erre nincs lehetőség zárt rendszerű szennyvíztárolóba) kell vezetni.

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

(3) A település közigazgatási területét érintő vízfolyások mentén a parti sávokat biztosítani kell.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

22. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

(1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj- és rezgéstérítelési határértékeket országos rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségeken belül a rendelet 4. és 5. számú mellékletében közölt terhelési határértékek érvényesítendőek.

(2) [\[26\]](#)

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

(1) [\[27\]](#)

(2) 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 közcsatornába nem engedhető.

(3) Veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek engedélyezése elsősorban gazdasági területen javasolt, lakóterületen csak abban az esetben, ha az hozzájárul a lakosság alapellátásához (pl. gyógyszertár).

(4) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.

(5) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

(6) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

VI. ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti értékek

23.§

(1)[28] A régészeti lelőhelyek által érintett telkek listáját a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.

(2)[29] Régészeti érdekű terület a rendelet 1. számú függelékében megjelölt terület.”

(3)[30]

(4) [31]

Helyi művi értékek védelme

24. §

(1) A helyi védett értékek jegyzékét e rendelet 2. függeléke tartalmazza.

(2) A helyi védelem keletkezése és megszűnése

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.

b) 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 nyilvántartást vezet.

c) A védettségéről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost.

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

(3) A helyi védelem alatt álló építményekre vonatkozó előírások

a) A helyi építészeti értékek állaga megóvandó, homlokzati megjelenése, arányrendszere, anyaghasználata, környezete védendő.

b) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni.

c) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása az épület jellegének megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia.

d) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.

e) Védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után, a meglévő épület dokumentálása esetén engedélyezhető.

(4) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:

a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,

b) nem közterületi építménynek az építése.

Táj- és természetvédelem

25. §

(1) A közigazgatási területeken található természetközeli élőhelyek - különös tekintettel az országos ökológiai hálózatra és a vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) Nyilvántartásba vételre javasolt helyi tájértékek a szabályozási tervlapokon jelölt, ill. a HÉSZ 3. és 4. függelékében felsorolt természeti tájalkotó elemek. A helyi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.

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

(4) A beépítésre szánt és nem szánt **t e r ü l e t e k e n** egyaránt a tulajdonosnak kell megakadályozni a gyomfák, gyomcserjék és allergizáló gyomnövények (bálványfa, gyalogakác, selyemkóró, parlagin) terjedését.

(5) Az erdőgazdálkodás során a kistájra jellemző természetes növényzet kialakítása fokozottan ajánlott.

VII. EGYEB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

26.§

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

(2) Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Zebecke község vonatkozásában hatályát veszti a Csömödér Községi Közös Tanács „Csömödér község összevont rendezési terv szabályozási

előírásairól, szóló 1/1990. (V.25.) számú rendelete.

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

Kovácsné Horváth Anikó

körjegyző

Varga Imre

polgármester

A rendelet kihirdetésének napja: 2008. október 1.

Kovácsné Horváth Anikó

körjegyző

Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.07.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése 2016. november 8. napjától.

[25]

[\[26\]](#) Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.07.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) bekezdése 2016. november 8. napjától.

[\[27\]](#) Módosította a 8/2016. (XI.07.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése 2016. november 8. napjától.

[\[28\]](#) Módosította a 8/2016. (XI.07.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése 2016. november 8. napjától.

[\[29\]](#) Módosította a 8/2016. (XI.07.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése 2016. november 8. napjától.

[\[30\]](#) Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.07.) önkormányzati rendelet 8.§ (3) bekezdése 2016. november 8. napjától.

[\[31\]](#) Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.07.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) bekezdése 2016. november 8. napjától.