

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361 E-mail: <u>la.urbekft@chello.hu</u>

GACSÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

2. kötet

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JÓVÁHAGYVA AZ 1/2009.(II.16.) ÖK. RENDELETTEL

MÓDOSÍTVA 6/2015.(VIII.13) RENDELETTEL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Megrendelő: Gacsály község Polgármesteri Hivatala

Gacsály

Széchényi út 25.

4972

Tervező: LA-URBE Építész Iroda Kft

Miskolc

Patak utca 10.

3525

1



3525 Miskolc, Patak utca 10. sz. Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361 E-mail: <u>la.urbekft@chello.hu</u>



3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361 E-mail: <u>la.urbekft@chello.hu</u>

2. ALÁÍRÓLAP

GACSÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABALYOZASI TERV ES HELYI EPITESI SZABALYZAT			
Vezető településtervező:	Randwel Emilie		
	Lautner Emőke TT-1-05-0079		
Településmérnök munkatárs településtervező	Gon Manie		
	Györe Mária		
	Mydol Peter		
Elektromos energia:	Hojdák Péter		
	Münnich Gábor Fényesvölgy Bt.		
Közlekedés- és vízi közmű:	Our Can		
	Vincze János K1-1-05-0506, V3a-1-05-0506 V3bsz-05-0506		
	Pan Cas		
	Papp Gábor K2-2/05-1152		
Gázellátás	Nóvia Kft.		
	Tóth Péter Holocor Bt.		
Zöldterület:	Lolos Sam Dobos Sára K-1-05-0018/2003		
Környezetvédelem:	ÉLETTÉR Bt.		
	Radeczki János Három Kör Delta Kft.		
	Rantnel Emilie		
Miskolc, 2015. augusztus hó	Lautner Emőke ügyvezető		



3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361 E-mail: <u>la.urbekft@chello.hu</u>

3. TARTALOMJEGYZÉK

Gacsály község Településrendezési Tervéhez Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

II. KÖTET:

- 1. Címlap
- 2. Aláírólap
- 3. Tartalomjegyzék
- 4. Jóváhagyandó munkarészek

Önkormányzati rendelettel jóváhagyandó Helyi Építési Szabályzat

Szöveges mellékletek:

1.sz. melléklet: Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen 2.sz. melléklet: Lakóterületeken belül tiltott gazdasági tevékenységek

Rajzi mellékletek:

sz. rajzi melléklet: Külterületi szabályozási terv (T-2)
 sz. rajzi melléklet: Belterületi szabályozási terv (T-3)

5. Függelékek:

1.sz. függelék: Természetvédelmi területek 2.sz. függelék: Építészeti értékvédelem

3.sz. függelék: Állattartásra vonatkozó általános előírások

2015. június hó



3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361 E-mail: la.urbekft@chello.hu

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Gacsály község Településrendezési Tervéhez Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

1. számú melléklet: T-2 rajzszámú Külterületi Szabályozási Terv M = 1:10000

2. számú melléklet: T-3 rajzszámú Belterületi Szabályozási Terv M = 1:5000

I. **FEJEZET** Általános előírások

Településrendezési követelmények II. **FEJEZET**

Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása III. **FEJEZET**

A települési környezet védelmi előírásai IV. **FEJEZET** Az épített környezet védelmi előírásai V. **FEJEZET**

Záró rendelkezések VI. **FEJEZET**

Összeállította:

Lautner Emőke okleveles építészmérnök vezető településtervező

Lantuel Embre

TT-1-05-0079

2009. február hó

Gacsály község Képviselőtestületének 1/2009. (II.16.) Ök. számú rendelete Gacsály község Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról.

A Képviselőtestület

Gacsály község Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Épített környezet alakításáról és* védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és a *Helyi Önkormányzatokról szóló* 1990. évi LXV törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET Általános előírások

1. §. A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Gacsály község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a *Környezet védelmének általános szabályairól szóló* törvény, az *Épített környezet alakításáról és védelméről szóló* többször módosított törvény, valamint az e törvény alapján meghatározott, *Országos településrendezési és építési követelményekről szóló* többször módosított kormányrendelet (a továbbiakban *OTÉK* előírásai), illetve a T 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T 3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §. Belterületi határmódosítás

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a T-2 és T-3 jelű szabályozási terven jelölt területi határokkal.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
- (3) A lakóterületeket /a 9.§(10) bekezdés kivételével/ kivéve, a beépítésre szánt területeket nem kell kötelezően belterületbe vonni.

II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §.

A terv területének felhasználása

A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

- a) beépítésre szánt területek
 - 1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület **Lf**
 - 2. gazdasági terület, ezen belül
 - 2.1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz
 - 3. különleges terület **K**, ezen belül
 - 3.1 egészségügyi terület
 - 3.2 nagykiterjedésű sportolási célú terület
 - 3.3 nagykitrjedésű közműterület
 - 3.4 mezőgazdasági üzemi területek
- b) <u>beépítésre nem szánt területek</u>
 - 1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1. közutak **Köu**
 - 1.2. kötöttpályás közlekedési területek **Kök**
 - 2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1. közpark **Kp**
 - 3. erdőterület, ezen belül
 - 3.1. védőerdő Ev
 - 3.2. korlátozott használatú gazdasági erdő Egk
 - 4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mák**, ezen belül
 - szántó területek **Mák/sz**,
 - gvep területek Mák/r,
 - gyümölcsös területek **Mák/gy**,
 - nádas területek Mák/n
 - 5. vízgazdálkodási terület **V**, ezen belül
 - közcélú nyílt csatornák medre és partja V/1
 - árvízvédelmi töltés V/2
 - 6. különleges terület **K**, ezen belül
 - 6.1 temető terület
 - 6.2 idegenforgalmi terület, ökopark

területek kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.

4. §. Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási elemek jelkulcsát a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - a) A szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
 - b) A nem kottázott kötelező szabályozási elemeket a digitális terven méréssel kell meghatározni. Azoktól eltérni a belterületen maximum 1 m, a külterületen maximum 2 méter eltéréssel lehet.
 - c) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.

5. §. A telkek beépítésének feltételei

- (1) A területek felhasználása, beépítése és a telkek alakítása csak a szabályozásnak (terv és HÉSZ) megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (3) A közművesítettség mértéke:
 - a.) A lakó,- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
 - Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni, a zárt rendszerű szennyvíztározót vagy a derítőt üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
 - A szennyvízhálózat kiépítése után a szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.
 - b.) A különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
- (4) A zártrendszerű szennyvíztározó kiépítése, ahol ez még nem történt meg kötelező.
- (5) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadónak, vagy jogutódjának kötelezettsége.

6. §. Építéshatósági eljárások

- (1) Építési engedély kérelmekhez helyi védelem alatt álló építmény, helyi értékvédelmi terület, helyi védett közterület ill. műemléki jelentőségű terület megjelenését érintő építés, bővítés, átalakítás esetében a módosított 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet alapján kell eljárni.
- (2) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges.
 - Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni. Trágya, trágyalé közcsatornába nem vezethető.
- (3) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- (4) Az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény csak külön jogszabályokban megadottak szerint helyezhető el.
- (5) Műsorszóró, átjátszó bázisállomások (kivéve kábel tv erősítőket) belterületen nem létesíthetők.

7. § A telekalakítás szabályai

- (1) A telekalakítás a szabályozási tervnek, a helyi építési szabályzatnak és az idevonatkozó törvénynek és rendeleteknek megfelelően végezhető.
- (2) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (3) A szabályozási terven jelölt belvízveszélyes területeken új építési telkek kialakítása csak az övezeti szabályozásban megadott feltételek teljesülése esetén a vízrendezés, terület előkészítés elvégzése után lehetséges.

III. FEJEZET Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §. A területre vonatkozó általános előírások

- (1) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők, ha a HÉSZ 9-13. §-a másként nem rendelkezik.
- (2) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (3) Lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve).
- (4) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (5) Az építési telkeken belül, a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása, 3 m megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

- Közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal
- multireklám tábla (2 m² felett) a védett területek és lakóterületek esetében nem helyezhető el.

oldal- és hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m² felett), a védett területek és lakóterületek esetében nem helyezhető el.
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m² felett), a védett területek és lakóterületek esetében nem helyezhető el.
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
- kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop kivéve a védett területeket, ahol ezen melléképítmények nem helyezhetőek el.
- (6) A lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
 - a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
 - b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
 - 1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - 2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta stb.)
 - 3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
 - 4. kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
 - 5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
 - 6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
 - 7. pince, pince felépítménye
 - c) előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.
- (7) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:
 - a) ELŐKERTEK
 - 1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK = kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.

2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

b) OLDALKERTEK

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

Meglévő telek esetében:

1. Az OTÉK-tól eltérő oldalkerti méretek szabályozása

a <u>FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK</u> alább felsorolt építési övezeteire vonatkozik

Lf	О	30
1.1	4,5	800

2. Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása.

Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása.

- a) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER:
 - Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
 - Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatszakaszát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
 - Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 1,0-3,0 méter között épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzati szakaszát nyílás nélküli falként kell megépíteni, legfeljebb 0,5 méter kiülésű eresszel. Ez esetben a

- szomszédos ingatlanra néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg sem az 5,0 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.
- Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 3,0 méteren túl áll épület, vagy épületrész, akkor az új épület korlátozás alá nem esik.

("A" jelű ábra szerint)

b) <u>AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER:</u>

- A kötelezően megtartandó oldalkerti méret csökkenthető a 14,0 m és a tényleges telekszélesség különbségével.
- Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres csurgó távolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.
- Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság mértékét.

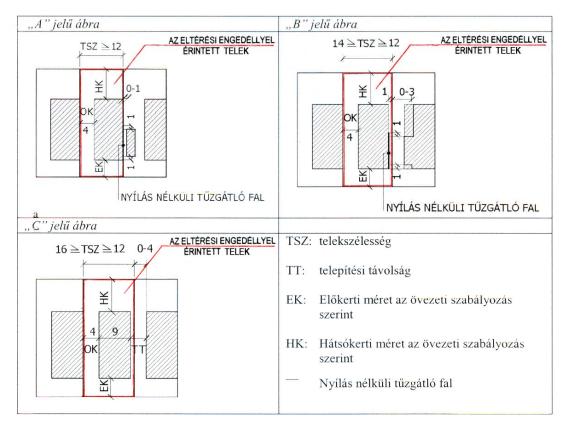
("B" jelű ábra szerint)

c) <u>AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB, MINT 12 M, DE KISEBB</u> EGYENLŐ, MINT 16 M:

Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb egyenlő, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.

(,, C" jelű ábra szerint)

- 3. A 2. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendők:
 - A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép, stb.)
 - A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátortető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.
 - Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.
 - A csökkentett telepítési távolság felé néző ereszt tűzgátló anyagból kell kiképezni



Az ábra értelmezése:

- a) Az oldalkerti méret csökkentése csak az újonnan beépíteni kívánt telekre érvényes, melyet az ábra középső telke szemléltet.
- b) A kialakult állapotokat az ábra jobb és baloldali telke szemlélteti.
- c) Szabálytalanul oldalkertbe melléképületet építeni nem lehet, az ábra a kialakult állapotot szemlélteti.
- d) A beépíteni kívánt telek oldalkerti méretének csökkentése és a csurgótávolság megtartása csak az átfedő homlokzatszakaszok távolságára, vagy a tervezett főépület egészére terjed ki, utána az OTÉK szerinti oldalkerti méreteket és épület elhelyezési szabályokat kell alkalmazni.

c) H<u>ÁTSÓKERTEK</u>

A hátsókertek megállapítása általában az OTÉK szerint történik az alábbi eltérésekkel:

1. A lakóterületeken belül:



építési övezet esetében 50 méteres építési határvonal az utcai telekhatártól,

ami megegyezik a gazdasági udvar zóna határvonalával. Amennyiben ez a mérték meghaladja az egyes telkek méretét, úgy a hátsókert mérete minimum 6 méter, illetve az ennél nagyobb tényleges épületmagasság értéke.

Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.

2. A hátsókertek megállapításánál a szabályozási terven jelölt határvonalat is figyelembe kell venni, illetve azt a szabályozási terven megadott érték szerint kell megállapítani.

HK ≥ minimális hátsókerti méret szabályozási terv szerinti méretekkel

d) ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni, ha az övezeti szabályozás másként nem rendelkezik.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

ÉV = kötelező építési vonal az utcai telekhatártól

 $\geq \acute{E}V \geq \qquad \qquad \acute{e}p\acute{t}\acute{e}si \ vonal \ a \ megadott \ hat\acute{a}rok \ k\"{o}z\"{o}tt \ az \ utcai \ telekhat\acute{a}rt\acute{o}l$

számítva

ÉV ≥ építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól

ÉV = K Kialakult építési vonal

- (8) A lakóterületeken belül a szabályozott épület elhelyezésnél az alábbi, kiegészítő szabályokat is alkalmazni kell a védett területek kivételével:
 - a) Főépületek elhelyezése oldalhatáron álló beépítési mód esetében
 - 1. 12 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.
 - 2. Ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, az oldalhatáron álló épület- elhelyezés maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
 - 3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épületelhelyezés is lehetséges, kivéve a védett területeket.
 - 4. A lakóterületek saroktelkein -oldalhatáron álló beépítési mód esetében- az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
 - 5. Ha a telek szélessége kisebb, mint 14 méter vagy ha a meglévő beépítés indokolja, az épület-elhelyezés ikres is lehet.
 - b) Melléképületek esetében

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is elhelyezhető.

- (9) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
- (10) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.
- (11) a) Az egyes építési övezetekben megadott övezési előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
 - b) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és HÉSZ 8. § (7) b), valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.
 - c) Amennyiben az oldalhatáron álló szabályosan elhelyezni kívánt új épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő, korábbi szabályok alapján, vagy 10 éven túli szabálytalan építésű épület akadályozná, az új épület a HÉSZ 8. § (7) b) pontban megadottak alapján építhető.
 - d) Abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy megtartható.
 - e) Abban az esetben, ha a meglévő épület kialakult építmény és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke úgy megtartható.
 - f) Lakóterületen belül azon telkek, melyeket legalább két oldalról utca határol (sarok vagy átmenő telek, akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 350 m² területű.
- (12) Az egyes épületek, építmények homlokzatmagassága (minden homlokzati oldalra vonatkoztatva) az övezetben szabályozott építménymagasság mértékétől legfeljebb 1 m-el térhet el.
- (13) Újonnan kialakított lakóterület esetén települési főépítész által véleményeztetett telekalakítási terv készítendő, melyet építészeti alátámasztó munkarésznek kell kiegészítenie.

9. §. Falusias lakóterületek /Lf/

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - » lakóépület,
 - » mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - » kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - » szálláshely szolgáltató épület,
 - » kézműipari építmény,
 - » megújuló energiaforrás építményei
 - » helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - (3) A falusias lakóterületen belül sportépítmény és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
 - (4) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú építési telek alakítható ki.
 - (5) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el, a melléképületek száma szabadon választható.
 - (6) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8. § (7) bekezdés szerint lehetséges.
 - (7) A terménytárolás céljára használatos melléképületek építménymagassága meghaladhatja az övezetben előírt mértéket 7,5 m építménymagasságig.
 - (8) A falusias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:

A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.

1. Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

2. Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 50 méterig terjedő zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 50 méteren túl a telekrész nem beépíthető. Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.
- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
- (9) A 3000 négyzetméter feletti telekrészt a beépítettségi mérték kiszámításakor nem vehető figyelembe.
- (10) Az övezetek mind belterületben, mind külterületi lakott helyként is megjelenhetnek. A lakóterületek belterületbe vonásának kötelezettsége a falusias lakóterületre nem vonatkozik, amennyiben külterületen találhatóak, és a belterülethez közvetlenül nem csatlakoznak. Ebben az esetben beépítésre szánt területként kezelendőek.

10. §. Gazdasági területek

(1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz).

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek /Gksz/

- (1) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül elhelyezhető funkciók:
 - » mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - » a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - » igazgatási, egyéb irodaépület,
 - » parkolóház, üzemanyagtöltő.
- (2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül sportépítmény nem helyezhető el.
- (3) Kivételesen sem helyezhetők el az egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, de közvetlenül a létesítményt szolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek.
- (4) A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.
- (5) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként. Legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.
- (6) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez az újonnan kialakítandó Gksz területek övezeteiben egybefüggő zöldsávot kell telken belül kialakítani, valamint az előírt zöldfelületet többszintes (3 szintes) növényállománnyal kell megoldani.

11. §. Különleges területek

/K/

- (1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
- (2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:
 - a) $\frac{K}{1}$ Egészségügyi terület övezete
 - b) $\left(\frac{\mathbf{K}}{2}\right)$ Nagykiterjedésű sportolási célú területek övezete
 - c) K Nagykiterjedésű közmű területek övezete
 - d) $\binom{K}{4}$ Mezőgazdasági üzemi területek övezete
- (3) A különleges területek övezeti szabályozása:
 - a) $\overbrace{\frac{K}{1.}}$ Egészségügyi területek övezete
 - 1. A $\begin{pmatrix} \mathbf{K} & \mathbf{SZ} & \mathbf{50} \\ \mathbf{1.1} & 7.5 & 10000 \end{pmatrix}$ Működő szanatórium területe.

Az vasút felőli területen védőfasort kell létesíteni a telken belül.

b) $\binom{K}{2}$ Nagykiterjedésű sportolási célú területek övezete

Az övezet sport és szabadidős létesítmények elhelyezésére szolgál Megengedett a sport, és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató, funkciók is.

c)
$$\overbrace{\frac{K}{3.}}$$
 Közmű területek övezete

$\text{d) } \overbrace{ \begin{array}{c} K \\ 4 \end{array} } \text{ Mezőgazdasági üzemi területek övezete}$

1. Az
$$\underbrace{\frac{\mathbf{K}}{\mathbf{4.1}}}$$
 Állattartó telep, majorság

Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági, ipari tevékenység együtt van jelen az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható, ott újabb állattartó funkciók is elhelyezhetők, amennyiben ahhoz az illetékes szakhatóságok hozzájárulásukat megadják. Mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó tárolás, feldolgozás építményei elhelyezhetőek

12. §. A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
Sajátos			alakíth	ató legki	sebb	megenge-	legna-
használat szerint	Építési övezet jele	beépí- tési mód	szélesség (m)	telek- terület m²	zöld- felület %	dett építmény magasság (m)	gyobb beépí- tettség %
Falusias lakóterület	Lf O 30 1.1 4,5 800	0	14	800	50	4,5*	30
funkcionális övezet	Lf O 30 1.2 4,5 1000	0	12	1000	40	4,5*	30
	Lf O 30 1.3 5,0 1500	0	16	1500	40	5,0	30
	Lf SZ 30 1.4 7,5 1000	SZ	20	1000	40	7,5	30
K 1. egészségügyi terület	K SZ 50 1.1 7,5 10000	SZ	100	10000	30	7,5	50
K 2. Nagykiterjedés ű sportolási célú terület	K SZ 15 2.1 7,5 5000	SZ	50	5000	50	7,5	15
Közmű területek	K SZ 30 3.1 7,5 2500	SZ	50	2500	40	7,5	30
K 4. Mezőgazda- sági üzemi területek	K SZ 30 4.1 7,5 2500	SZ	50	2500	40**	7,5	30

Gksz 1. Kereskedelmi szolgáltató	Gksz SZ 40 1.1 7,5 1500	SZ	30	1500	40**	7,5	40
gazdasági területek	Gksz SZ 50 1.2 9,5 1500	SZ	30	1500	35***	9,5	50

- * Az építménymagasság eltérhet a terménytároló melléképületeknél max.7,5 m.
- **- Többszintes növényállomány telepítése estén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke csökkenthető
- ***- Az övezetben kötelezően előírt zöldfelületet 3 szintes növényállomány beültetésével szükséges megvalósítani.
 - Az övezeten belül az egyes ingatatlanokon a közlekedési területek területe nem haladhatja meg az 15 %-ot, melyet kétoldali fasorral kell megvalósítani. Amennyiben ennél több közlekedési területre van szükség az csak a beépítettség mértékének arányos csökkentésével valósítható meg.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

13. §. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető berendezés elhelyezése, kivéve a multireklám táblákat 2 m² felület felett
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint)
 - g) zöldfelületek, fasorok
 - h) játszótér
 - i) közművek felépítményei
 - j) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület az önkormányzat illetve a közterület tulajdonosa esetenként, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélysáv stb.)

(9) Biztosítani szükséges minden 10 parkolóhoz, vagy parkoló területenként legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

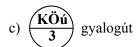
14. §. Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott
 - Köú jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak
 - Kök jelzésű területei, melyek vasúti létesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak
- (2) A közterületek összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak.
- (3) A magánút csak közúthoz csatlakoztatható.
- (4) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (5) A közúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, ill. utcafásítás telepíthető.
- (6) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
 - a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
 - b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
 - d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.
- (7) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) 4128 sz, 4141, sz. és a 4143. sz. települési összekötőút belterületi szakasza B V. A
 - b) 4128 sz, 4141, sz. és a 4143. sz. települési összekötőút külterületi szakasza K V. A
 - c) Települési kiszolgálóutak B VI A.
- (8) Az utak védőterületei az illetékes közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain, az úttengelytől mérve:
 - a) Az alsóbbrendű országos közutak esetén 50-50 m, ezen belül kerítés 20m-re, épület 30m-re helyezhető el.
 - b) A kiemelt külterületi kiszolgálóutak tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (9) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:
 - a) $\overbrace{\frac{K\ddot{O}\acute{u}}{1}}$ Települési összekötőút, települési főút

Szabályozása:

- 1. belterületen: min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
- 2. <u>külterületen:</u> az út szabályozási szélessége közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal a meglévő jogi határokkal
 - b) $\frac{\dot{K\ddot{O}\acute{u}}}{2}$ Belterületi kiszolgálóút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 m burkolat-szélességgel, meglévő utaknál a kialakult állapot szerint illetve a szabályozási terv szerinti értékek betartásával.



Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 3 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

- d) $\overbrace{\frac{K\ddot{O}\acute{u}}{4}}$ Kiemelt külterületi kiszolgálóút
- e) \overbrace{V} vegyes használatú gépjármű út

Szabályozása: Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

f) $\overbrace{\frac{K\ddot{O}k}{1}}$ vasútvonal és vasútállomás.

Szabályozása:

- jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint
- védőtávolsága 50 méter
- (10) Az út-területsáv szabályozási szélességét az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területek melletti útszabályozások.
- (11) A tűzoltó gépjárművek részére az előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges. A gazdasági területek fejlesztése során az új telekosztásokkal kialakított magánutak esetén is gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott, gyalogjárósávval tervezett közlekedési út kiépítéséről. Ennek az útnak alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

15. §. A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:

<u>Lakóterü</u>let

teljes közművesítés

Gazdasági területek /Kereskedelmi és szolgáltató területek/

teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés

Különleges területek

részleges közművesítés

- (3) Kialakult és újonnan kialakítandó építési övezetekben új telekbeépítések, felújítások és átépítések engedélyezése során a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás.
- (4) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges és a Sugárbiológiai Intézet szakhatósági véleményét szükséges kikérni.
- (5) Az egyes területfelhasználási egységekben a területen a vízi közmű kiépítés mértéke:
 - a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetéki rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők.

- A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
- b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
- c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcsatornával a településközpont területén zárt rendszerű csapadékcsatornával épüljön ki.
 - Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (6) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (7) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (8) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- (9) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.
- (10) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el, az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (11) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.
- (12) Közművezetékek átépítésénél új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos terület-felhasználásról valamint a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.
- (13) Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.
- (14) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását rendezését el kell végezni
- (15) Általános közműelhelyezési előírások
 - Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét ágazati előírásokban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.
 - A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei - csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el, az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.
 - Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.
 - Közművezetékek átépítésénél új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos területfelhasználásról, valamint a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.
 - Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.
 - A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását rendezését el kell végezni.
 - Védett területeken csak a védett terület ellátását szolgáló közmű vezeték vezethető keresztül, ill. azt szolgáló közmű létesítmény helyezhető el. Nem a védett terület ellátását szolgáló közmű vezeték csak akkor helyezhető el, ha nincs mód annak máshol történő elhelyezésére.
- (4) Ágazatonkénti közműelőírások:

Vízellátás

- Közcélú és saját vízmű létesítéséhez, üzemeltetéséhez szükséges gázmentesítési vizsgálatot a vonatkozó jogszabályok szerint szükséges elvégezni.
- Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségről a tűzrendészeti előírásokat közzétevő országos rendeletben foglaltak szerint - földfeletti tűzcsapokkal. Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A

víztárolót a fenti rendeletben meghatározottak szerint kell létesíteni. A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetnél a "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.

- Az új ipari létesítmények megvalósulása során gondoskodni kell a törvényben meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről.
- Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.

Vízelvezetés, szennyvízkezelés

- A beépítésre tervezett lakóterületek csapadékvíz elvezetése a meglévő rendszerekhez csatlakoztatva kell megvalósítani.
- Gondoskodni kell a település közigazgatási területére hulló felszíni csapadékvizek összegyűjtéséről és helyben tartásáról. A településre csapadékvíz-elvezetési tervet kell készíteni.
- A belterületen kívül bővítésre tervezett intézményi, illetve gazdasági területek felszíni vízelvezetését a saját területükön szikkasztó erdősáv telepítésével kell megoldani.

Vízgazdálkodási területek

- Ár és belvízvédelmi töltésen és annak lábvonalától annak mindkét oldaltól számított 10-10 méteres védősávon belül végleges építményt elhelyezni tilos. Nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná vagy bármilyen módon hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.
- Önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3-3 m parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelő művelés folytatható.

Villamos-energia ellátás

- A beépítésre tervezett területeken az átmenő 20 kV-os vezetékeket ki kell váltani .A vezetékek lehelyezése csak közterületen történhet.
- Közös oszlopsorra kell helyezni azokon a területeken ahol csak föld felett vezethetők, lehetőleg a közvilágítási tartó oszlopokra.
- Védett területen törekedni kell az elektromos vezetékek földkábelben történő vezetésére.

Földgázellátás

- A gázvezetékek biztonsági sávján és védőterületén belül építmény nem helyezhető el.
- Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályzókat kell elhelyezni, előkertben (kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendel homlokzatán a létesítési előírásoknak megfelelően.

Hír és távközlés

- Távközlési építmények telepítésének módját az engedélyezési eljárás során az építésügyi szakhatóság szakvéleménye alapján kell meghatározni.

16. §. Zöldterületek

- (1) A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.
- (2) A zöldterületen elhelyezhető a pihenést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér).
- (3) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növényzet, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. Létesítése, átalakítása, átépítése csak engedélyezett kertészeti terv alapján történhet.



A közpark legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal. Nem beépíthető, legfeljebb játszó- és pihenőszerek építhetők, kerti építmények, szobrok, emlékművek helyezhetőek el.

17 §. Erdőterületek

- (1) Az erdő céljára szolgáló terület. A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási tervek
- (2) Az erdőterületeket a körzeti erdőterv alapján, erdészeti üzemterveknek megfelelően tartandók fenn. Az erőterületek igénybevételét (művelési ág változtatás, művelésből kivonás, építmények elhelyezése) illetően az Állami Erdészeti Szolgálat területileg illetékes Igazgatósága gyakorolja a szakhatósági jogköröket.
- (3) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:



védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdő

Védelmi erdőövezet védelmi vagy védett rendeltetésű erdők területe.

Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.



általános véderdő övezet

Védőerdőben építmény nem helyezhető el.

Védett erdőben (lehatárolása a természeti védettség szerint) építményt csak a természetvédelmi kezelési tervben kijelölt területeken, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal lehet elhelyezni.



gazdasági erdő

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészen, az Állami Erdészeti Szolgálat illetékes Igazgatóságának bevonásával helyezhető el a következőek szerint:

- a megengedett legnagyobb beépítés 0,5 %,
- a beépítés legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal történhet,
- a beépítési mód szabadonálló, az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert szabadon hagyásával lehet elhelyezni,
- a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.
- az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

Korlátozott használatú gazdasági erdőn tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak a természetvédelmi hatóság (FETI-KTVF) jóváhagyásával végezhető.

18. §. Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.
- (3) Mezőgazdasági területek besorolása:
 - Korlátozott használatú mezőgazdasági terület, jele Mák.
- (4) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.

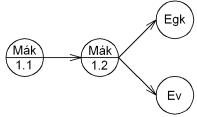


Korlátozott használatú mezőgazdasági terület



Korlátozott használatú szántó terület.

- A területre a magasabbrendű természetvédelmi előírások érvényesek, tekintettel léve az országos ökológiai hálózat övezetére, a meglévő természeti területekre, a védelemre tervezett (tájvédelmi körzet bővítésével érintett) területekre és a Natura 2000 (különleges madárvédelmi és különleges természet-megőrzési) területekre.
- Az övezet beépítése 720-1500 m2 közötti területnagyságú telken 3%-os beépítettséggel, csak Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulásával lehetséges. Elsősorban a szántóföldi mezőgazdasági termelés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás célját szolgáló egy darab gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, tájba illő módon.
- Az övezetben építmény 1500 m2-t meghaladó területű telken 3 %-os beépítettséggel tájba illő módon, a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulásával.
- Természetvédelmi oltalom alá eső szántó területen művelési- ág változtatás csak az illetékes természetvédelmi hatóság (FETI-KTVF) hozzájárulásával lehetséges. A település építési szabályozás értelmében megengedhető változtatások:



- Védett gyepterület, nem beépíthető.
- Korlátozott használatú gyümölcsös, nem beépíthető.
- Korlátozott használatú nádas, nem beépíthető.

19 §. Vízgazdálkodási terület

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.



Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja

Az övezetbe a közcélú nyílt csatornák medre és partja és a jelentősebb árkok területe tartozik.

Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmény helyezhető el.

A külön Korm. rendeletben meghatározott parti sáv szélességét a vízfolyások mindkét oldalán biztosítani szükséges. A parti sávban csak gyepgazdálkodás folytatható.

Árvízvédelmi töltés

20. §.

Különleges terület

- (1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
- (2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak¹:

a) (K) Temető területek övezete

1. A K Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület.

Az újonnan működésbe vont területek esetében 30 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

b) $\binom{K}{6}$ Különleges idegenforgalmi területek övezete, ökopark

A természeti környezet megőrzését, fejlesztését és bemutatását szolgálja. A kitűzött célok érdekében nyílt vízfelület kialakítása lehetséges.

1. A $\frac{K}{6.1}$ Rekreációs terület, intenzív vízhasználattal.

Jóléti- és horgásztó kialakítása lehetséges. Kiszolgáló építmények létesítése csak a táji hagyományoknak megfelelően, egységes módon beépítési terv és elvi építési engedély beszerzése után lehetséges.

2. A K
6.2 Extenzív és természetközeli hasznosítású víztér

Nem beépíthető. A kialakult vizes területeken biztosítani kell a természetszerű növényzet fenntartását.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

21 §. Környezetterhelési határértékek

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni, és betartani.
- (2) A település teljes közigazgatási területén be kell tartani a zaj—és rezgésterhelés határértékeit.
- (3) Az új létesítmények kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- (4) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.
- (5) A közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz, vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.
- (6) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védett területeken.
- (7) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területen megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

_

¹ A *beépítésre szánt* és *beépítésre nem szánt* különleges területek sorszámozása folytatólagos.

- (8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül, azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.
- (9) Területfelhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajszint határértékek az alábbiak:

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35
2.	Lakóterület (falusias beépítésű)	50	40
3.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50
4.	Főközlekedési utak mellett	65	55

- (10) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
- (11) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (12) Meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a védendő területre, illetve létesítményre vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (13) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

V. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

22 §. Építészeti értékvédelem

(1) Országos védelem alatt álló műemlékek:

A településen található országos védelem alatt álló műemlék, melynek jegyzékét és javasolt műemléki környezetét a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza. Rajzi megjelenítését a T-3 jelű Belterületi szabályozási terv tartalmazza.

(2) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

A külön önkormányzati rendelettel (*helyi értékvédelmi rendelettel*) jóváhagyott helyi védett épületek jegyzékét a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza. Rajzi megjelenítését a T-3 jelű Belterületi szabályozási terv tartalmazza.

23 §.

Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi terület sajátos előírásai

- (1) A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóházak, tűzcsapok, aknafedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.)
 - A műemléki környezetben és helyi védelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
- (2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen. Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben.

- (3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
- (4) Az utcához, utcaképhez, tömbbelsők belső tereihez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.
- (5) Az utcák, terek kialakításához a védett közterületeken minden esetben közterületi tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati és zöldfelületi kiviteli terveket, a mikroarchitektúra elemeket, a közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit
 - Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen hagyományőrző elemek és építmények engedélyezhetőek.
- (6) A közterületi tervek készítésekor a védett közterületeken az alábbi szempontok szerint kell eljárni:
 - A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
 - A védett területeken nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése.
 - A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
 - A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
 - A közterületi terv készítésébe városrendezőkön, építészeken túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.
- (7) Műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m2 felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (8) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások, stb.)
 - A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelvként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.
- (9) A műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen az övezeti szabályozásban megadott építménymagassági érték egyben a legnagyobb homlokzatmagassági érték is, melyet nem lehet túllépni.

24 §.

A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken lévő épületek kialakításának sajátos előírásai

- (1) Építési anyaghasználat:
 - 1. Lábazatképzés
 - Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
 - 2. Falfelületek
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
 - 3. Tető
 - A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, fémlemez fedés, cserepes fémlemez fedés (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként)

Abban az esetben ha a védett területen belül hagyományosan megjelenik fémlemez fedés (bádogfedés), akkor azt az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet engedélyezni a hagyományos anyaghasználatnak, vagy annak korszerű változatának (cink lemez fedés) megfelelően

Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

(2) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

1. <u>Térarányok, utcaképek</u>

- A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.
- Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

2. Homlokzati arányrendszer védelme

- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez, illetve a helyi hagyományokhoz hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg
- A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak 1,0 méterrel lehet, illetve az illeszkedés szabályait az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

3. Tetőformák szabályozása

- Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló zártsorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással,az illeszkedés szabályai szerint.
- A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma összetett tetőidomú magastető, utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.

Hézagosan zártsorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.

Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregtetőt kell alkalmazni. Nem jelenhet meg teljes szintű tűzfal.

25. §. Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai

- (1) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az örökségvédelmi hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.
- (2) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetében van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).
- (3) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.

- (4) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- (5) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.
- (6) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
- (7) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (8) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

26. §. Régészeti területek

- (1) A településen régészeti lelőhelyek találhatóak, melynek jegyzékét a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza. Területi lehatárolásuk, mind a T-2 jelű külterületi, mind a T-3 jelű belterületi szabályozási tervlapon megtalálhatóak.
- (2) A régészeti lelőhellyel érintett területekről magasabb rendű jogszabályok gondoskodnak.
- (3) Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a magasabb rendű jogszabályok szerint kell lejárni.²

27 §. A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - a kezdeményezés indoklását
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - az együttes megnevezését
 - körülhatárolását
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - a kezdeményezés indoklását
- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott jegyző gondoskodik.
- (5) Az előzetes értékvizsgálat elkészíttetéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.
- (7) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni

-

² Jóváhagyáskor a 2001. évi LXIV. tv. szerint.

- (8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (11) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
 - A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

28.§ A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
 - A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését egyebek között a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
 - Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot a hatályos jogszabályok keretei között az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

29.§ A védett értékek fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
 - a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségviselésben határozza meg.
 - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét az önkormányzati költségvetés keretei között az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

30.§ A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettségről a 241/1997. (XII.19.) Korm. rendelettel összhangban nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - b) fotódokumentációt,
 - c) a védettségi kategóriát a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltaknak megfelelően,
 - d) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: *Gacsály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította*" "évszám".

- (6) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (7) A tábla elhelyezéséről esetleges pótlásáról a polgármester gondoskodik.

31. §. A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.
- (2) A terven jelölt beültetési kötelezettség (minden meglévő, és újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon), melyet a jegyző az érintettekkel a szükségességének időpontjában határozatban közöl, az eljárási szabályoknak megfelelően.
- (3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

32. §. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.
- (3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések 33. §.

Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek 2009. március 01-én lépnek hatályba.

jegyző	polgármester
Gacsály, 2009. február	

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Gacsály község képviselőtestületének 1/2009.(II.16.) Ök. rendeletéhez

Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen

Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai:

	Védőtávolság					
Állattartásra szolgáló	a telek utcai	lakóépület-	ásott	fúrott	csatlakozó	Vízvezetéki
épületek	telekhatárától	től	kú	ttól	vízvezeték- től	csaptól
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	10	15	5	2	3
3-5 állatig	20	15	20	10	5	5
6-10 állatig	25	25	20	15	5	5
10 fölött	40	40	35	25	10	10
Haszonállat esetén 1-5 állatig						
6-10 állatig	15	10	15	5	2	3
11-15 állatig	20	15	15	5	2	3
15 fölött	25	25	15	10	5	5
	40	40	25	20	10	10
Kis haszonállat esetén prémes állat 10 állatig						
11-30 állatig	15	10	10	5	1	3
30 fölött	20	15	15	10	2	5
	40	40	25	20	10	10
Baromfifélék						
20 állatig	15	5	10	5	1	3
21-50 állatig	15	15	10	5	1	5
50-200 állatig	25	25	15	10	5	5
200 fölött	40	40	25	20	10	10

2. <u>SZÁMÚ MELLÉKLET</u>

Gacsály község képviselőtestületének 1/2009.(II.16.) Ök. rendeletéhez

Lakóterületeken belül tiltott gazdasági tevékenységek

Lakóterületeken belül telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

```
vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2],
építési betontermék-gyártás [26.61],
előkevert beton gyártása [26.63],
habarcsgyártás [26.64],
egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66],
kőmegmunkálás [26.70],
csiszoló termék gyártása [26.81],
vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10],
öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22],
hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31],
alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása [27.42],
rézgyártás [27.44],
fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11],
fémtartály gyártása [28.21],
fémalakítás, porkohászat [28.40],
fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51],
gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56]
autóbontó [50.20.],
műanyag-feldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24].
```

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Gacsály Község Képviselőtestületének 1/2009.(II.16.) Ök. rendeletéhez

Természetvédelmi területek

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK (TERVEZETT)

A Hortobágyi Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a Szatmár-Beregi Tájvédelmi körzet tervezett bővítése az alábbi ingatlanokat érinti Gacsály területén:

022a	042	049/8	081/1b	090	0164/1	0180/5
022b	043	049/10	081/1c	091	0164/2	0180/7
022c	048	049/11	081/1d	0136	0169	0180/9
022d	049/1	049/12	081/1f	0142	0171	0180/10
022f	049/2	049/13	081/1g	0143	0172/1	0181/1
022g	049/3	053	081/1h	0156	0172/2	0181/2
022h	049/4a	055	081/1j	0158	0173	0182
022j	049/4b	056/1a	081/1k	0159/1	0174	0183
022k	049/4c	056/1b	082/1	0159/2	0175	0184
0221	049/4d	056/2	082/2b	0161	0176	0185
022m	049/4f	056/3a	082/3	0162/1	0177	0186
025	049/4g	056/3b	083	0162/2	0178	0187
038	049/4h	056/3c	084	0162/3	0179/1	0188
040/1	049/5	056/3d	087	0162/4	0179/2	0189
040/2	049/6	071	088	0162/5	0180/2	0190/11
041	049/7	081/1a	089	0162/6	0180/4	0190/12
						0190/13
						0191

NATURA 2000 TERÜLETEK

A 45/2006. (XII.8.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete alapján *NATURA 2000 különleges természet-megőrzési területek* valamint a hivatkozott rendelet 3. sz. melléklete alapján *NATURA 2000 kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek* vannak a községben, melyek az alábbi hrsz.-on vannak nyilvántartva:

NATURA 2000, Különleges Madárvédelmi területek

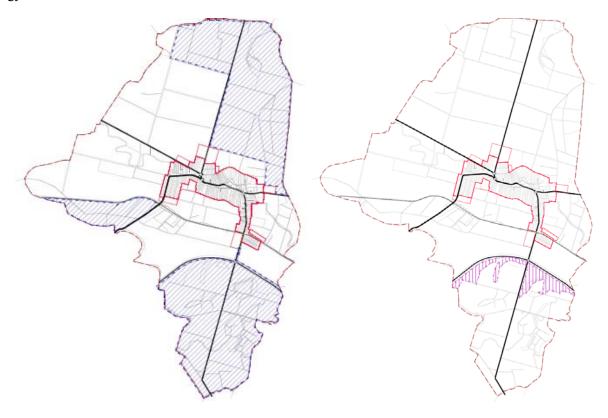
 $0159/1,\ 0159/2,\ 0161,\ 0162/1,\ 0162/2,\ 0162/3,\ 0162/4,\ 0162/5,\ 0162/6,\ 0163/1,\ 0163/2,\ 0163/3,\ 0163/4,\ 0163/5,\ 0163/6,\ 0163/7,\ 0163/8,\ 0164/1,\ 0164/2,\ 0169,\ 0170/1,\ 0170/2,\ 0171,\ 0172/1,\ 0172/2,\ 0173,\ 0174,\ 0175,\ 0176,\ 0177,\ 0178,\ 0179/2,\ 018/2,\ 0181/1,\ 0181/2,\ 0182,\ 0183,\ 0184,\ 0185,\ 0186,\ 0187,\ 0188,\ 0189,\ 0190/11,\ 0190/13,\ 0191,\ 021,\ 022,\ 025,\ 026,\ 027,\ 028,\ 029,\ 030,\ 031/1,\ 031/2,\ 031/3,\ 032/1,\ 032/2,\ 032/4,\ 032/5,\ 033,\ 034/1,\ 034/2,\ 035,\ 036/1,\ 036/2,\ 038,\ 039,\ 040/1,\ 040/2,\ 041,\ 042,\ 043,\ 048,\ 049/1,\ 049/10,\ 049/11,\ 049/12,\ 049/13,\ 049/2,\ 049/3,\ 049/4,\ 049/5,\ 049/6,\ 049/7,\ 049/8,\ 053,\ 055,\ 056/1,\ 056/2,\ 056/3,\ 056/4,\ 061,\ 085,\ 086,\ 087,\ 088,\ 089,\ 090,\ 091,\ 092/1,\ 092/2,\ 093/1$

NATURA 2000, Különleges természetmegőrzési területek

022, 056/2, 056/4

A NATURA 2000 területek hasznosítása esetén a 275/2004.(X.8.) Korm. Rendelet (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről) és a 269/2007. (X.18.) Korm.

Rendelet (a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól) előírásait kell figyelembe venni.



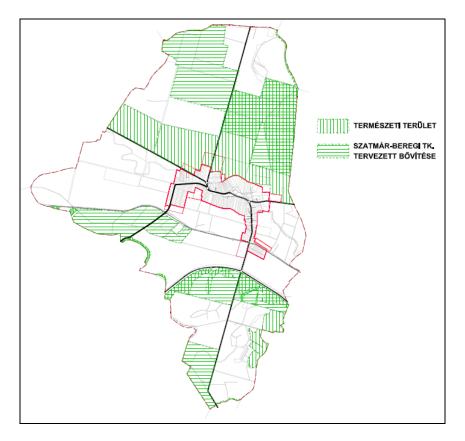
NATURA 2000 – SPA terület

NATURA 2000 – SCI terület

TERMÉSZETI TERÜLETEK

Az 1996. évi LIII.tv. 15.§-a szerinti *természeti területek* találhatóak a településen, az alábbi ingatlanokon.

022/a	031/1/d	087	092/2	0176/c	0184
022/c	056/b	088	0132	0178	0186/a
028	056/c	089	0134	0180/1/a	0186/c
031/1/a	056/d	090	0172	0180/1/d	0186/d
031/1/b	075	092/1/a	0174	0180/3/a	0188
031/1/c	076	092/1/b	0176/a	0182	0190/2/a

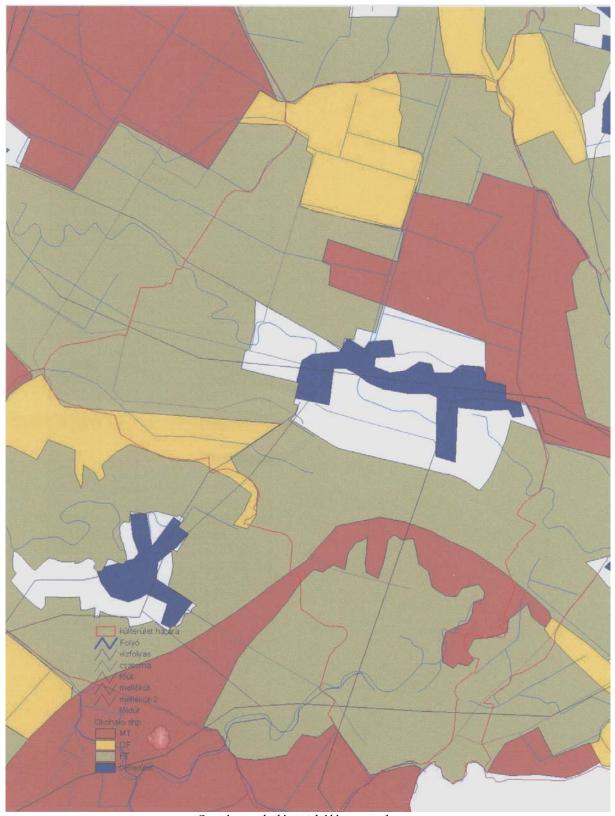


HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

Az előző rendezési terv a településszerkezeti terven az alábbi helyi védelem alatt álló területeket jelöli: a Petőfi utca mentén húzódó közpark végén álló 3 darab idős kőrisfa

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIA-HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A települést érinti az országos ökológiai hálózat övezete a Hortobágyi Nemzeti Park 1972-2/2007 sz. adatszolgáltatása szerint, melynek elhelyezkedését az alábbi ábra szemlélteti.



Országos ökológiai hálózat területe

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Gacsály Község Képviselőtestületének 1/2009.(II.16.) Ök. rendeletéhez

Építészeti értékvédelem

(1) Országosan védett műemlékek:

A településen jelenleg a Református templom áll műemléki védettség alatt, mely a Petőfi Sándor utca 25. sz. alatt áll (hrsz. 2/2.)

Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

1/1, 1/2 2/1, 3, 15/2, 213, 214,215,216/1, 216/2, 217, 218, 219, 221, Petőfi Sándor utca területre eső szakasza

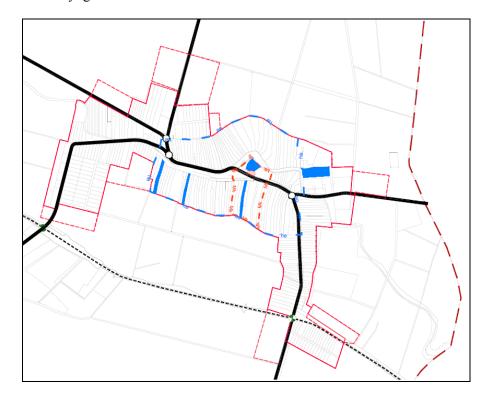
(1) Helyi építészeti értékvédelem

A településnek nincs helyi értékvédelmi rendelete. A helyi védelem alá vonásra javasolt épületek az alábbiak:

\rightarrow	2/1 hrsz.	Széchenyi u.
\rightarrow	17/13 hrsz.	Széchenyi u.
\rightarrow	187 hrsz.	Petőfi Sándor u.
\rightarrow	196 hrsz.	Petőfi Sándor u.
\rightarrow	216/1 hrsz.	Petőfi Sándor u.

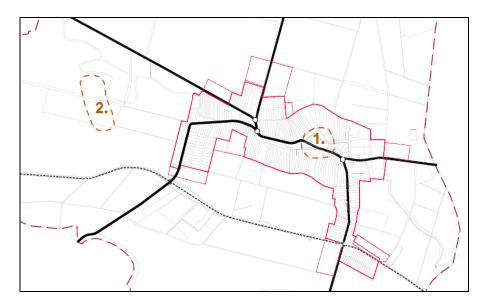
Javasolt helyi értékvédelmi terület kijelölése is, melynek határai az alábbiak:

Névtelen (sportpályához vezető) utca – belterületi határ – 19 és 17/8 hrsz-ú telkek keleti határa – Petőfi Sándor utca – Dózsa György utca – 234 hrsz. Telek északi határa – belterületi határ – 186, 185 és 98/1 hrsz-ú telkek nyugati határa.



(2) Régészeti területek

- 1. református templom
- 2. Bence-domb
- 3. gátépítés (azonosítatlan)



3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Gacsály község Képviselőtestületének 1/2009.(II.16.) Ök. rendeletéhez

Állattartásra vonatkozó általános előírások

(1) Kertvárosias lakóterületen belül

- 1. csak saját szükségletnek megfelelő állattartás engedélyezett
- 2. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk együttesen maximum 50 lehet.

(2) Falusias lakóterületen belül

- 1. Azokban a falusias lakótelkeken, ahol a telekterület ≤ 600 m², csak saját szükségletet szolgáló állattartás engedélyezhető.
- 2. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk maximum 50 lehet.

(3) Saját szükségletű állattartás mértéke

A saját szükségletű állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg

Nagy haszonállat *1 db együttesen max.	Haszonállat *2 db együttesen max.	Kis haszonállat *3 együttesen max.
2	2	100

- *₁ nagy haszonállat: marha, ló, szamár, öszvér
- *2 haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc, emu
- kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb

(4) Kistermelői állattartás mértéke:

- 1. Azokban a falusias lakóövezetekben, ahol a telekterület ≥ 3000 m², és a minimális telekszélesség ≥ 20 méter kistermelői állattartás engedélyezhető.
- 2. A kistermelői állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg:

Nagy haszonállat: 20 db ló

30 db szarvasmarha, szamár vagy öszvér

Haszonállat: 60 db sertés

100 db juh, kecske

30 db strucc

Kis haszonállat: 500 db baromfi (tyúkféle, vízi szárnyas, pulyka stb.)

500 db galamb

50 db nyúl (és szaporulata)

3. A 700 m² és 3000 m² telekterületű lakóterületeken a kistermelői állattartás darabszámát területarányosan kell meghatározni, a számosállat szabvány betartásával.