

21/2004. (IX. 09.) rendelete
Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)
területre vonatkozó előírásainak megállapításáról

A Képviselő-testület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló az 1999. évi XCV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés a./ pontjában és a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. törvényben kapott felhatalmazása alapján az Önkormányzat az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

Általános előírások

1.§.

A rendelet hatálya

- 1) E rendelet hatálya Mezőtárkány Község igazgatási területére terjed ki.
- 2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a környezetvédelmének általános szabályairól szóló 1995. évi III. törvény, az Épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /módosítva az 1999. évi XCV. törvénnyel/, valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. /XII.20./ számú kormányrendelet /módosítva a 36/2002. /III.7./ számú kormányrendelettel/, /a továbbiakban: OTÉK/ előírásai, valamint a külterületi szabályozási terv, a belterületi szabályozási terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet/ ; /T-5, T-6, T-6/A jelű terv/

2.§.

Belterületi határmódosítás

- 1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a szabályozási terven jelölt területi határokkal.
- 2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
- 3) A lakóterületeket és a településközponti vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem szükségszerűen kell belterületbe vonni. Amennyiben a területek nem kerülnek belterületbe vonásra, úgy beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

II. fejezet

Településrendezési követelmények

3.§.

A terv területének felhasználása

- 1) A rendelet hatály alá eső területen építési használat szerint
 - a) Beépítésre szánt területek
 1. Lakóterület, ezen belül
 - 1.1 falusias lakóterület /L_f/
 - 1.2 védett falusias lakóterület /L_{fv}/
 - 1.3 üdülőterület /Ü_k/

2. Vegyes terület
 - 2.1 településközponti vegyes terület /V_v/
3. Gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1 kereskedelmi szolgáltató terület /G_{ksz}/
4. Különleges terület K, ezen belül
 - 4.1 sport és rekreációs területek
 - 4.2 temető
 - 4.3 különleges mezőgazdasági terület
 - 4.4 különleges /szálló stb./ terület

b) Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1 kötöttpályás közlekedési területek
 - 1.2 közutak
2. Zöldterületek
3. Erdőterület, ezen belül
 - 3.1 véderdő /E_v/
 - 3.2 gazdasági erdő /E_g/
4. Mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1 kertes mezőgazdasági terület /M_k/
 - 4.2 általános mezőgazdasági terület /M_á/
5. Vízgazdálkodási terület V

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek /külterület, belterület/ határozzák meg és határolják el.

4.§.

Szabályozási elemek

- 1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza.
- 2) Kötelező szabályozási elemek:
 - A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, szabályozási vonal;
 - Szabályozási szélesség;
 - Övezeti határ;
 - A terület-felhasználási és övezeti besorolás;
 - Funkcionális korlátozások
 - Övezeti előírások; ezen belül:
 - beépítési mód
 - megengedett legnagyobb beépítettség
 - a telekre vonatkozó legkisebb, telekterület, szélesség, mélység, zöldterület
 - a megengedett építménymagasság
 - A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
 - Elő-, hátsó-, és oldalkertek méretei, építési hely;

- Kötelező építési vonal;
 - Lakótelkek zónái;
 - A közművesítés előírásai;
 - Környezetvédelmi előírások
- 3) Irányadó elemek:
- a) Az azonos építési övezeten belüli telekosztás és telekhatárok
- 4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve az alábbiakat:
Az építési övezet és a nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítások megtartása mellett módosulhatnak, ha az nem eredményezi az érintett övezetek ellehetetlenülését, és nem haladja meg az érintett ingatlan vagy övezet területének 20%-át.
- b) Az irányadó szabályozási elemek módosítása
- a rendezési terv módosítása nélkül akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi kiváncsalom teljesítésre kerül;
 - a meglévő telekhatárok megváltoztatásához /összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal vagy övezeti határ nem tilt/ rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani;
 - a telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket /legnagyobb beépítettség, építménymagasság, beépítési mód, kötelező építési vonal/.
- 5) Az övezeti jelben feltüntetett /K/ kialakult jel értelmezése és használata:
- a) Kialakult legnagyobb beépítettség
- A meglévő beépítettség mértéke nem növelhető, csak 10%-kal.
 - A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke legfeljebb a kialakult beépítettség mértéke. Amennyiben a kialakult beépítettség mértéke nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni.
- b) Kialakult építménymagasság mértéke
A meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé. A kialakult épületmagasság /homlokzatmagasság/ nem növelhető. Amennyiben a kialakult épületmagasság értéke nagyobb, mint a szabályozásban megadott építménymagasság értéke, úgy megtartható, de új építés esetén a szabályozott értéket kell alkalmazni.
- c) Kialakult telekterület
A meglévő kialakult telek a 9. §. /6/ bekezdése szerint megosztható.
Ha a kialakult telek a 9. §. /6/ bekezdés szerintiektől, egyéb előírás betartása mellett a telek beépíthető, amennyiben telekmegszüntetési szabályozás nem érinti.
A fentiek az L_{IV} jelű övezetre nem érvényesek.

5.§.

A telkek beépítésének feltételei

- 1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei /területelőkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása/ nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- 3) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.
- 4) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történjen. Ilyen esetben – a kialakult rend szerint – egyes területfelhasználási egységek, illetve ezen belüli földrésztetek magánterületről is megközelíthetőek.
- 5) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ szerint mégis épület építésére kerülne sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5.§. (3) bekezdés szerint kell biztosítani.
- 6) Az egyes építési övezetekben, belterületen és beépítésre szánt területen építési engedély kiadni csak legalább részleges közműhálózat kiépítése vagy az azokat pótló berendezések kiépítése esetén lehet. A kertvárosias és falusias lakóterületeket, különleges területeket legalább részleges, a településközponti vegyes, kisvárosias lakó és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezekben a területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolóra engedélyt kiadni nem lehet.
- 7) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízelvezetés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni, és vízzáróságát jegyzőkönyvvel igazolni kell.
- 8) Az úthálózat önkormányzati tulajdonbavételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.
- 9) A használat és építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése és a szemétszállítás szerződésének megkötése az építési-, illetve a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- 10) Valamennyi övezetben elhelyezhetőek: a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között, a köztárgyak, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak, a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- 11) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett /még beépítetlen/ nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

6.§.

Építéshatósági eljárások

- 1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. /XII.29./ KTM rendelet 9.§.-ában meghatározott építési munkák körét bővíti és az alábbi

építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja a műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen belül:

- a) Építmények felületképzésének átalakítása, felújítása, színezése
 - b) Az építmények közterületről és közterületként használt területekről látszó homlokzati felületein az 1 m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, illetve a homlokzati tervrajzot.
 - c) Minden 50 m² területet meghaladó térburkolat.
 - d) Mindennemű kerítésépítés /oldal- és hátsókerti is/.
- 2) Az építési engedélykérelmekhez a védett területek esetében a 46/1997. /XII.29./ KTM rendelet 12.§.-án, illetve 17.§.-án túlmenően csatolni kell.
- a) Az épület alatti, közterület alá nyúló vagy önállóan létesült pince, illetve gazdasági épület felmérési terveit.
 - b) Az építési engedélyezési tervnek a védett területeken belül tartalmaznia kell az infrastruktúra elemeinek föld fölötti kialakításának módját, melyet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, illetve az önkormányzat /főépítész/ megszabhat.
 - c) Az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a műemléki környezet, a helyi területi védelem miatt utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyeztetni kívánt épülettől.
 - d) A 46/1997. /XII.29./ KTM rendeletben meghatározott építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a helyi építési védelem alá vont épületekről felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek /pince is/ alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők /kapuk, ablakok, ajtók/ részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítására kell törekedni, illetve az értékeket meg kell őrizni.
- 3) A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.
- 4) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges. Mindenféle állattartó épület esetében zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni.
- 5) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- 6) Az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény csak külön jogszabályokban megadott szerint helyezhető el.
- 7) Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen, magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek /pincegarázsok, utcai erkélyek stb./ a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.
- 8) Az újonnan kialakítandó, összefüggő lakó- és településközponti vegyes területek esetében és lakóparkok kialakításakor telekalakítási tervet kell készíttetni /a 85/2000. /XI.8./ FVM rendelet szerint/, melyet beépítési tervjavaslat egészítsen ki.

7.§.

A telekalakítás szabályai

- 1) A területfelhasználási egységeken és övezeteken belüli telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, egyéb jogszabályok, valamint telekalakítási terv alapján végezhetőek.
- 2) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet. A terv nem kialakult övezeteiben építési engedély az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító köz-, illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.
- 3) Az előírányzott területrendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket, közlekedési területeket ki kell alakítani, majd a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások elvégezhetőek. A Képviselő-testület az Építési törvényben kapott felhatalmazás alapján a közterületek kialakítását és annak költségmegosztását, támogatását külön rendeletben szabályozza.
- 4) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméret minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.
- 5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- 6) A szabályozási terven jelöl telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.

III. fejezet

Területfelhasználási egységek övezetei szabályozása Beépítésre szánt területek

8.§.

A területre vonatkozó általános előírások

- 1) A terv területén építési telket kialakítani a terv és a HÉSZ 4.§. (2) bekezdés vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- 2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetőek.
- 3) Terepszint alatti építmény – a közművek és építmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 métert nem haladja meg.
- 4) Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető /melléképület csak a lakóépülettől egybeépítve/, egyébként több épület létesítése is megengedett.
- 5) Tetőtérbeépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- 6) Műemléki környezetben, műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen és helyi védelem alá vont épületen és különleges területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés /sem falon, sem tetőfelületen/.
- 7) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetőek el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – 3 méter – megtartása mellett.

Elő és oldalkertben:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladékértéktároló /legfeljebb 1,50 méteres magassággal/
- kirakatszekrény /legfeljebb 0,50 méteres szélességgel/

- multireklámtábla /2 m² felett/ a védett területek, településközponti területek /Vt/ és kisvárosias lakóterületek /Lk/ kivételével.

Oldal- és hátsókertben:

- multireklámtábla /2 m² felett/
- kerti építmény /hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz/,
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő

Hátsókertben:

- multireklámtábla /2 m² felett/
- kerti építmény /hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 méternél sem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz/,
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop

8) A falusias 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, lakófunkciókkal kapcsolatosan

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
2. tároló építmények /tűzelőanyag és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magár, 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
8. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

9) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:

a) Előkertek:

- Az előkertek méretét a kialakultak szerint kell meghatározni
- 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:

- Amennyiben a telek kialakult beépítési viszonyai és telekszélessége miatt az épület a 6 méteres oldalkerti méretének a betartása esetén nem építhető be racionálisan /legalább 7 méter széles épület/ és az OTÉK-ban előírt építmények közötti legkisebb távolság nem tartható a szomszédos telkek között, úgy az újonnan épült vagy felújításra kerülő épület esetében a

tényleges építménymagasság értéke határozza meg az oldalkerti méretet, mely azonban nem lehet kevesebb 4 méternél.

- A szomszédos telek felé megtartott minimális /legalább 4 méteres/ oldalkert felé néző tetőszakasz kontyolt tetőfelületű is lehet, azonban ezen tetőszakaszon nyílás nem létesíthető. A tetőhéjzat csak nem éghető anyagú lehet.
- Amennyiben a tényleges építménymagasság nagyobb, mint 4 méter, úgy a szomszéd telek felőli falat nyílás nélküli tömör /tűzgátló/ falként kell megépíteni, átalakítani.
- Amennyiben a kialakult állapot kisebb oldalkerti méretű, mint 4 méter, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni felújítás esetén.

- 10) 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.
- 11) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet övezeti szabályozása határozza meg.

9.§.

Falusias lakóterületek

- 1) A szabályozási terven L_f jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.
- 2) A falusias lakóterületeken belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14.§. (2) bekezdése szerint, kivéve az 5. 6. 7. 8. pontot.
- 3) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú egyedi építési telek alakítható ki.
 - a) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység /lakás/ helyezhető el.
 - b) 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.§. (9) bekezdés szerint.
- 4) A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak

Lakó és gazdasági udvar zónája

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

Gazdasági és kert zóna

1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.
2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.

4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva. A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

5) A falusias lakótelkek szabályozása

1. Minimum telekszélesség 14 m
2. Minimum teleknagyság 500 m²
3. Beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve terv szerint, illetve 8.§. (10) bek. szerint
4. Előkert: oldalkert, hátsó kert 8.§. 9. pont szerint
5. Maximum építménymagasság: 4,5 méter
6. Minimum zöldfelület: 40%
7. Maximum szintterület-sűrűség: 0,5; beépítettség maximum 30%
8. Csak magastető létesíthető. A tetőhajlásszög 35-45°. Szürke síkpala és hullámpala alkalmazása tilos! A tető jellemző gerinc iránya és idoma igazodjék a környezetében lévőkhöz. /2 közvetlen és 3 szemközti szomszédhoz!/
9. Utcai kerítés kialakítása igazodjék a két szomszédéhoz. A kerítés, maximum 1,50 méter magas és áttört hatású legyen. Lábazata maximum 50 cm.

10.§.

Falusias védett lakóterület

- 1) Az L_{fv} jelű falusias védett lakóterületet a terv jelöli. /védett községközpont, helyi értékvédelmi terület/
2) A falusias lakóterületre vonatkozó 9.§. előírásai nem érvényesek.
3) A falusias védett lakóterület szabályozása:

1. Minimum telekszélesség: kialakult
2. Minimum teleknagyság: kialakult.
A kialakult telekhálózat is védelem alatt áll, azaz azon változtatni nem lehet. Ez alól kivétel:
 - kisebb telekhatár-igazítás /pld. törésvonal megszüntetése, határvonal kiegyenesítése/. Ezt csak az érintett telektulajdonosok egyetértésével lehet végezni.
 - telekösszevonás: maximum 3 db, egymás mellett lévő telek vonható össze egy építési telekké. Az így megnövekedett telek beépítésénél a maximum 35%-s beépítettség számítása: az összevont 2 vagy 3 telekből a legnagyobb területre kell a 35%-ot figyelembe venni, azaz nem az összevonással nyert teljes területet.
3. Beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve kialakult szerinti.
A terven sötétítéssel jelölt /meglévőnek feltételezett/ épületek helyén lehet az új épületet megépíteni, ha a meglévő elbontásával számolnak. Az új főépület utca felőli és telekhatáron álló síkja az új épületével legyen azonos. Az új épület hossza, szélessége eltérhet a bontott épületétől. Ha különállóan épült a melléképület, annak helyén az előbbieket betartásával lehet az új melléképületet felépíteni.
4. Elő-, oldal-, hátsókert: kialakult
Az oldalkert, a hátsókert a 8.§. (9) pontjától eltérő lehet, de nem lehet kisebb, mint az előbbi, bontott épületnél mért oldal-, hátsókert. /A sötétítéssel jelölt épületekre vonatkozó előírás!/
5. Maximum építménymagasság: 3,50 méter
6. Minimum zöldfelület: 40%

7. Maximum szintterület-sűrűség: 0,5, beépítettség maximum 35%.
8. Csak magastető létesíthető. A tetőhajlásszög 35°-45°. Szürke síkpala és hullámpalafedés tiltott! Az épület szélessége maximum: 7,0 méter. A tetőgerinc irány utcára merőleges. A tető kontyolt. Allótető-ablak, erkély létesítése tilos! Tornác javasolt. /fa vagy „kő”-oszlopos/. Az ablakok aránya, ritmusa a régi épületéhez hasonló. A kisarchitekturális elemek a környezetben használatosak legyenek: pld. füstlyuk a tetőgerincnél, kéményfej, nyíláskeret, homlokzatszínezés és felületképzés, lábazatmagasság és szín. A földszinti padlómagasság 50 cm. Különálló melléképület nem építhető, ha telekmélység kisebb, mint 30 méter.
9. Utcai kerítés, mint 9.§. (6) bek. 9. pont alatt. A kerítés falécből készíthető!
10. A falusias védett lakóterület esetében felmérési terv mellékelendő a lakóház, a melléképület /pl. ól, istálló, szabad kemenceház, fészker-csűr, pajta/ bontási engedélyéhez. Ezen épületek csak bontási engedély alapján bonthatók el.

10/A.§. Üdülőterület

- 1) Hétfélig házas üdülőterület /Ü_h jelű/; /tókörnyék/
 - A legkisebb telek: 500 m²
 - A telekszélesség: minimum 14 méter
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - Beépítettség maximum 15%.
 - Építménymagasság maximum 3,50 méter
 - Egyebekben az OTÉK 23.§.-a mérvadó, kivétel a 23.§. (5) pontja.
 - Szintterület-sűrűség maximum 0,2
 - Legkisebb zöldfelület: 60%.

- 2) Lakó/üdülő övezet /L_{fv}/ Ü_h jelű/
/a községközponti védett területen/
Értelemszerűen a 10. §. (8).-ben foglaltak betartása kötelező
 - A telekméret kialakult
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - Beépítettség maximum 35%
 - Építménymagasság maximum 3,50 méter

A területen lakó- vagy üdülőépület létesíthető. Az OTÉK 14.§. és 23.§. előírása erre az övezetre nem vonatkozik.

A területen állattartás tilos!

A telken különálló melléképület nem építhető. A 10.§. (2) és (8) pont alattiak erre az övezetre is vonatkoznak.

11.§. Településközponti vegyes területek

- 1) A szabályozási terven V_t jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- 2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16.§. (2) bekezdés szerint, kivéve a 6. pontot. A 7. pontban felsorolt üzemanyagöltő csak parkolóházakban létesíthető.

- 3) A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- 4) A településközponti vegyes tömbök lakótelkeire a 9.§. és 10.§. előírásai vonatkoznak.
- 5) A telekméret vagy kialakult, vagy igény szerint alakítandó ki.
- 6) A beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló, kivétel az iskola-tömböt, ahol zárt sorú is lehet!
- 7) Beépítettség maximum 30%
- 8) Építménymagasság: 4,50 méter, illetve a kialakulthoz igazodó. /pld. 6,5 méter/
- 9) Elő-, oldal-, hátsó kert az OTÉK 35-36.§. szerinti.
- 10) Minimum zöldfelület: 10%.
- 11) Maximum szintterület-sűrűség: 0,7.
- 12) A magastető kötelező. A tetőhajlásszög 35°-45° /új létesítésnél/. A tetőidom a szomszédos épületekéhez igazodó legyen. Szürke síkpala, hullámpala-fedés nem alkalmazható.
- 13) Utcai kerítés, mint 9.§. (6) bekezdés 9. pont alatt.

12.§.

Gazdasági területek /G_{ksz} jelű övezet/

- 1) A község gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek /G_{ksz}/
- 2) Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen az állattartás fenntartható.
- 3) Azokon a G_{ksz} övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető.
- 4) Telekfelosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni az 1988. évi I. törvényben foglaltak szerint. Csak részletes szabályozási terv jóváhagyása után építhető be.
- 5) A telek mérete a funkció és a bővítés lehetőség szerinti legyen.
- 6) A beépítési mód szabadonálló.
- 7) Az elő-, oldal-, hátsó kert mérete az OTÉK 35.§.-a szerinti, az építmények közti távolság az OTÉK 36.§.-a szerinti.
- 8) A területen az OTÉK 19.§.-a szerinti épületek helyezhetőek el, kivétel: sportlétesítmény, oktatási, egészségügyi, szociális és szórakoztató épületek.
- 9) Beépítettség: maximum 30%.
- 10) Minimum zöldfelület: 40%. A terv szerinti védőerdősáv létesítése a tulajdonos feladata: ezt a területet a beépítettség számításánál figyelmen kívül kell hagyni.
- 11) Építménymagasság maximum 7,50 méter
- 12) Szintterület-sűrűség: 1,0
- 13) Új telephely létesítésénél elvi építési engedélyben kell tisztázni a beépítést. A közmű-ellátást a közlekedés és a környezetvédelem kérdését.
- 14) ¹A Mezőtárkány, külterület 052/31 és 052/37 hrsz. alatti ingatlanokon elhelyezésre kerülő technológiai, illetve a technológiát kiszolgáló építmények a 7,50 méteres építménymagassági korlátot maximum 30 méterig túlléphetik.

¹ A rendelet 12. §-ának (14) bekezdését a 15/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendelet 1. §-a állapította meg.

- 15) ² A Mezőtárkány, külterület 078/2 hrsz. alatti ingatlanon elhelyezésre kerülő technológiai, illetve a technológiát kiszolgáló építmények a 7,50 méteres építménymagassági korlátot maximum 30 méterig túlléphetik.

13.§.

Különleges területek

- 1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
- 2) Sportterület /K_{sport} jelű/: A területet zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. /gyep, fásított terület/. A területén a sportot kiszolgáló építmény helyezhető el.
- 3) Temető terület /K_{tem} jelű/: A területére parcellázási tervet kell készíteni a vonatkozó jogszabályok és a helyi rendelet alapján. A temető körbe kell keríteni, annak mentén 30 méter szélességben örökzöld növény ültetendő. A temetőhöz parkolót kell létesíteni.
- 4) Mezőgazdasági /volt Tsz/majorok/ K_{mg} jelű/: A korábban létrejött majorok területén a nagyüzemi állattartás épületei a gépszínek, gépjavító műhelyek stb. változatlanul működtethetők. Ezekben az épületekben /funkcióváltásként/ a gazdasági területre vonatkozó használat /G_{ksz} jelű övezet/ megengedhető, illetve ilyen újabb létesítmény elhelyezhető a gazdasági területre vonatkozó előírás szerint /lásd: 12.§./. Amennyiben az előbbi két funkcióféleséget /mezőgazdasági és gazdasági/ egyidőben kívánják működtetni, a zavaró hatás függvényében lehet csak engedélyt adni. /védőterületek!/
5) Különleges /szálló stb./ terület /tepélypusztai Hubertus Szálló-telep/: A kialakult funkció: szálló, lakás, iroda, raktár, magtár, istálló, terménytároló, sportpálya, uszoda, állatkert, park. A terület beépítési módja szabadonálló. Beépítettség maximum 30%. /a zöldterület, állatkert, sportterület területét a beépítettség számításnál nem lehet figyelembe venni/. Maximum építménymagasság 7,50 méter. /részben kialakult!/ Zöldfelület: 60%. Szintterület-sűrűség: 0,5.
- 6) ³ a) Szennyvíztelep (Kszv): szennyvíz és a folyékony kommunális hulladékok kezelésére szolgáló szennyvízkezelő létesítmények övezete. Rajta csak a szennyvíz kezelésével kapcsolatos épületek, építmények és műtárgyak, továbbá település-gazdálkodással kapcsolatos kiegészítő építmények és épületek helyezhetők el. A beépítés módja szabadonálló, a legkisebb kialakítható telek 4000 m², a maximális beépíthetőség 40%, a maximális építménymagasság 9,0 m., a minimális zöldfelület 40%.
b) A szennyvíztisztító telep beruházójának, illetve tulajdonosának kötelessége gondoskodni kell a Laskó-patak árvizeinek, valamint a belvizek elöntésével szembeni megfelelő védelemről. Az övezetben kialakításra kerülő telkeken belül a rendezett terepszintet, az építmények padlószintjeit úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek az érvényben lévő műszaki előírásoknak és a hatályos mértékadó ár- és belvízszintre vonatkozó előírásoknak.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

14.§.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- 1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.

² A rendelet 12. §-ának (15) bekezdését a 7/2022. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a állapította meg

³ A rendelet 13. §-ának (6) bekezdését a 2/2021. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. §-a állapította 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 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 /reklám/ berendezés elhelyezése,
 - 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,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, 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 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 vagy magánútról kell megoldani.
- 8) A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. /Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb./
- 9) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékes számára is igénybe vehető /méreteinél nagyobb/ gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.
- 10) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39.§.-a szerint lehet. A beépítési mód szabadonáll. Egyéb építési előírás a csatlakozó /szomszédos/ építési területével azonos.

15.§.

Közlekedési és közműterületek

- 1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározottak.
- 2) A közterületek, a közlekedési területek szabályozási szélességét a terv tartalmazza. A vasútvonal külterületi védőtávolsága 100-100 méter a szélső vágánytól mérve. Ezen a területen, lehetőség szerint maximális zöldfelületet kell létesíteni.
- 3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- 4) A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el.
- 5) A beltéri utakra rendszeresen forgalomtechnikai terv készítendő.
- 6) A belterületi úton legalább az egyik oldalon járdát kell készíteni, kivétel a vegyes forgalmi utat.
- 7) Álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell létesíteni. /OTÉK 42.§./
- 8) A külterületi közút tengelyétől számított 50 méteres, autópálya, autóút, főút esetén 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi

nyersanyag kitermeléséhez az útkezelő hozzájárulása szükséges. /1988 évi I. tv. 42/A.§. (1) pont/

- 9) Az utak és közművek létesítésénél, a közcélú távközlő eszközök elhelyezését meg kell oldani. /1992. évi LXXII. tv.: a távközlésről/
- 10) A község területén lévő hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- 11) A védett községközpont meglévő úthálózata megtartandó. Útkorszerűsítésnél kisebb szabályozási vonal igazítás /kerítés átépítéssel járó/ lehetséges. Az utak vegyes forgalomra építendőek ki, külön járda nélkül. A csapadékvíz-elvezetést a burkolatból kialakított folyókéval, hosszirányú vízvezetéssel kell megoldani.

16.§.

A közművesítés területei és létesítményei

- 1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele. Az egyes beépítésre szánt terület-felhasználási egységek közműellátásának mértéke:
 - a) falusias lakóterület
 - belterületen teljes közművesítés
 - külterületen legalább részleges közművesítés
 - b) településközponti vegyes terület
 - teljes közművesítés
 - c) gazdasági területek
 - kereskedelmi és szolgáltató területek
 - egyéb ipari területek
 - teljes közművesítés
 - külterületen legalább részleges közművesítés
 - d) különleges területek
 - teljes közművesítés
- 2) Az egyes terület-felhasználási egységekben a vízi közmű kiépítés mértéke:
 - a) A vezetékes ivóvíz, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a terület-felhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
 - b) A szennyvíz-elvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
 - c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcsatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadékcsatornával épüljön ki. Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- 3) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- 4) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.

- 5) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- 6) A külterületi közművek védősávjait /biztonsági sávját/ a szolgáltató /tulajdonos/ az érvényes szabványok alapján állapítja meg. A közművek közelében való létesítéshez a szolgáltató /tulajdonos engedélyét is be kell szerezni. A védőtávolságon belüli létesítés és területhasználat a közműtulajdonos engedélye alapján lehetséges. /lásd: 123/1997. /VII.18./ sz. Korm. rendelet IPM-KPM 9004/1981. számú rendelet, 11/1984. /VIII.22./ IPM sz. rendelet/.

17.§. Zöldterületek

- 1) A település közterületi zöldterületei önálló terület-felhasználási egységként közpark formában jelennek meg.
- 2) Szabályozása az OTÉK 27.§. szerint.

18.§. Erdőterületek

- 1) Az erdő céljára szolgáló terület.
- 2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

E _v	védelmi célú erdő
E _g	gazdasági célú erdő
E _e	turisztikai célú erdő

- 3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28.§. (3) és (4) bekezdés szerint.
- 4) E_v védelmi erdő övezetben és E_e turisztikai célú erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni.
- 5) E_v jelű mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel. A telepítés őshonos fafajokkal és cserjékkel történjék. A közutak/országos, helyi és közforgalom elől el nem zárt magánutak/, illetve a vasútvonal mellé telepítendő. E_v jelű véderdők pontos helyét, szélességét, hosszát és magasságát az illetékes útkezelővel, vasút-üzemeltetővel együtt kell meghatározni.
- 6) Az erdőterületek használatánál az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvényt és a módosításait, valamint az e törvény végrehajtására kiadott 29/1997. /IV.30./ FM rendelet előírásait be kell tartani.

19.§. Mezőgazdasági területek

- 1) Mezőgazdasági területek besorolása:

M _k	kertes mezőgazdasági épület
M _á	általános mezőgazdasági terület és korlátozott mezőgazdasági terület

- 2) Kertes mezőgazdasági övezetben épület nem helyezhető el.
Nem építhető be!

3) Általános mezőgazdasági terület övezetei.

1) Szántó: Beépítési lehetőségek OTÉK 29.§. (3) bekezdés szerint

- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10000 m² fölött 3%-s beépítettség megtartásával, 10000 m² alatti terület nem beépíthető.
- Állattartó telepek /új létesítése csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével/. Állattartó telep birtok központként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

2) Gyep: Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítésére. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.

3) Nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét.
Az övezet nem beépíthető!

4) Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei:

A korlátozás oka: természeti terület

1. Szántó övezet

Nem beépíthető

2. Védett gyepterület, nem beépíthető. Beépítése kivételesen az általános gyepövezetben megadottak szerint, a Bükk Nemzeti Park eseti szakhatósági hozzájárulásával. Művelésiág változtatás tilos, illetve természetvédelmi hatósági engedélyhez kötött, a területhasználat a BNP Igazgatóság előírása szerinti.

20.§.

Vízgazdálkodási terület

1) A vízgazdálkodással összefüggő területek

Patakmedrek, árkok

A mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a legalább egyik oldalon partéltől számított 3,0 méter széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Az ettől eltérő eseteket szabályozási terv jelöli. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket /töltéseket/ időszakosan, sem kerti művelés céljából.

2) A patakok, vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.

3) Belterületen a patakok és vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gaznövényeket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.

- 4) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a medrekben és a medrek környezetében tilos, a károkozókat közigazgatási vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

Külterületi vízfolyások és kisvízfolyások

- 5) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partételtől számított 6-6 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- 6) A parti területek és meder kaszálásának hozadéka a parti birtokost illeti a fenntartási munka gondos elvégzése után.
- 7) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
- 8) Állóvizek medre és partja övezet.
A működtetéséhez és a kiépítéséhez szükséges vízjogi engedélyeket be kell szerezni.
- 9) Az élő vízfolyások mentén a vizes élőhely védelme érdekében a vízügyi szabályozási szélességen túl gyepes/vagy fásított erdősávokat kell létesíteni: gyep esetén minimum 50 méter szélességben, erdősáv esetén minimum 30 méter szélességben. /lásd. szabályozási terv!/ Az erdő őshonos fafajokból állóan létesüljön.

IV. fejezet

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSAI

21.§.

Általános előírások

- 1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- 2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

22.§.

A természet értékeinek védelme

- 1) Országos védelem alatt álló /illetve javasolt/ területek. A védett területek helyét a szabályozási terv jelöli. Ezek pontosítását a természetvédelmi hatóság végzi.

23.§.

A föld védelme

- 1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, illetve használók kötelessége.

- 2) Termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
 - 3) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
 - 4) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
 - 5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba nem kerülhessen.
 - 6) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos!
 - 7) A volt bányaterületek, szeméttelpek területének rekultivációját meg kell oldani.
 - 8) A termőföldön megvalósuló beruházáshoz a megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat szakhatósági hozzájárulását is meg kell kérni.
 - 9) Ha termőföldön helyeznek el szennyvizet, szennyvíziszapot, az 1994. évi LV. tv. és az 50/2001. /IV.3./ Korm. rendelet szerint kell eljárni.
- 10) A 49/2001. /IV.3./ Korm. rendelet szerint a község közigazgatási területe nitrátérzékeny. Ezért a mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartani a rendelet előírásait.

24.§.

A vizek védelme

- 1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni.
A felszíni vizek védelme érdekében az élővízbe bevezethető víz minőségi paramétereit a 9/2002. /III.22./ KöM-KöViM együttes rendelet 1. sz. melléklete szerint kell meghatározni.
- 2) A terület-felhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- 3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség védelmi előírások betartásáról.
- 4) A mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.
- 5) A község „A” szennyezés érzékenységi besorolású a 33/2000. /III.17./ számú kormányrendelet szerint.
- 6) A terveken jelölt vízbázis védőidomon belül az ÉVIZIG sajátos előírásait is érvényesíteni kell.

25.§.

A levegőtisztaság védelme

- 1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja, vagy az egészségre káros módon terheli.
- 2) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a 14/2001. /V.9./ sz. KöM-EüM-FVM sz. és a 21/2001. /II.14./

sz. Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni, továbbá be kell tartani az 1995. évi LIII. tv. 48.§. (3), (5) pontját és a 23/2001. /XI.13./ KöM rendeletet.

- 3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.

26.§.

Zaj és rezgés elleni védelem

- 1) A község belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- 2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- 3) A területen új létesítmények, építési munka, illetve közlekedési zajra vonatkozó határértékek megállapításánál a 8/2002. /III.22./ KöM-EüM sz. rendeletben meghatározottak besorolások és határértékek érvényesek.
- 4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának, illetve kezelőjének kell gondoskodni.
- 5) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

27.§.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- 1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.
- 2) Veszélyes hulladék kezelése:
 - Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
 - A veszélyes hulladékot, melynek körét a mód. 16/20014. /VII.18./ KöM rendelet 1. számú melléklete határozza meg, elkülönítve – a környezet károsítását kizáró módon – az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
 - A veszélyeshulladék-kezelésre való átadásakor meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
 - A veszélyes hulladék kezeléséről /gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás/, a kapcsolódó tevékenységek feltételeiről szóló mód. 98/2001. /VI.15./ Korm. rendelet szerint kell gondoskodni.
 - Tilos a hulladékot illegális lerakása és égetése.
- 3) A község területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.
- 4) A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladék-mentesítését kellő gyakorisággal kell megoldani.
- 5) A 20/2001. /II.14./ számú Korm. rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósulása előtt környezeti hatástanulmány készítendő.

28.§. Sugárzás

Sugárzás tekintetében a rendelet hatálybalépésekor az MSZ 16260/1 állami szabvány van érvényben.

29.§. Környezetbiztonság

A műszaki biztonság kérdését az alábbi rendeletek szabályozzák:

- a) 29/1960. /VI.7./ Kormányrendeleté, illetve 2/1971. /IV.28./ NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés;
- b) 1994. évi XLVIII. tv., illetve 34/1995. /IV.5./ Kormányrendelet és az 1/1967. /IV.28./ NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték;
- c) 1994. évi XLI. tv., illetve 1/1977. /IV.6./ NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz, vagy olaj berendezés;
- d) 6/1993. /V.12./ IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag ellátó berendezés.

V. fejezet AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

30.§. Általános előírások

Kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.

- 1) Biztosítani kell az épített környezetben élők /tartózkodók/ egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- 2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.
- 3) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.
- 4) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek településszerkezeti terven jelölt megvalósítását, területi átcsoportosítását.
- 5) A településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- 6) A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését.
- 7) A belterületi régészeti lelőhelyek területe: /lásd. szabályozási terv!/
hrsz:
480,481,482,493,494,495,
478,477,476,472,471,469,
459,458,457,456,455,454,453,
196/1,2,197,198,199,201/1,201/2,192,193,194,
178,179,180,181,182,183,184,185,186
174,175,176,177,
1,2,3,4,51,50,49,45,41,47,48,9,11,12,13,1296,
518,519,521,522,523,524,520,526,527,528,529,530,531,532,
533,534,535,536,537,539,540,
500,498,496,495,494,493,492,491,490,489,488,487,486

- 8) Külterületi régészeti területek: /lásd. szabályozási terv!/
hrszt:
015/4,0127/3,0127/4,0127/5,0139,0131,0130,0133/5,

31.§. Építészeti értékvédelem

- 1) Országos védelem alatt álló műemlékek:
 - Nep. Szt. János szobor /hrszt. 028/4/
 - tisztartói lak /hrszt. 1099/
 - Kálvária /hrszt. 507/
 - Kálvária /hrszt. 8/
 - Kőkereszt /hrszt. 469/
 - Római Katolikus Templom /hrszt.1/
 - Kúria /hrszt. 201/2/
 - Magtár /hrszt. 4/
 - Nep. Szt. János szobor /hrszt. 468/
 - Római Katolikus plébánia /hrszt. 51/
- 2) Műemléki környezet: /a 2001. LXIV. tv. alapján/
- 3) Helyi értékvédelmi terület: /lásd. szabályozási terven!/
4) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:
 - templom-kert
 - Ady E. út 8. /Helytörténeti Múzeum/
 - községközpont településszerkezete /úthálózat, telekhálózat/
- 5) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:
 - a) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében a műemléki hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.
 - b) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetben van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el /csak különleges helyzetben életveszély esetén/.
 - c) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.
 - d) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
 - e) 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) A helyi művi értékek védelmét helyi rendeletben kell szabályozni.

32.§.

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) Építési tilalom terheli a következő ingatlanokat: hrszt: 830, 471, 471/1.
- 3) A településrendezési célok megvalósításához az önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

33.§.
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

- 1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a 2004. október 1. napján lépnek hatályba.
- 2) Ezen rendelet jóváhagyásával egyidejűleg a 4/2001.(III.28.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott korábbi településrendezési terv hatályát veszti.

Mezőtárcány, 2004. szeptember 09.

Dr. Batta István sk.

jegyző

Dr. Adorján Gábor sk.

polgármester