

Szentkatalin Község Önkormányzatának
4/2004 (IV.29.) számú rendelete
a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

A Község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya a község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
 1. *számú melléklet*: A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ dokumentációjának SZ-1 jelű szabályozási tervlapja.
 2. *számú melléklet*: a régészeti és építészeti védettséghez
 3. *számú melléklet*: Helyi értékvédelmi kataszter, amely tartalmazza az ismert régészeti lelőhelyek pontos helyét és leírását, a védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a javasolt módosításokat

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

2. §

- (1) Jelen szabályzat alkalmazása során az alább felsorolt kivételekkel az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ában, illetve az OTÉK 1. számú mellékletében meghatározott fogalomértelmezéseket kell használni.

Nagy haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, sertés, kecske, juh, strucc.

Kis haszonállat: tyúk, csirke, lúd, kacska, húsgalamb, húsnyúl, nutria, prémes állat.

Árutermelő állattartás: 55-nél több nagy haszonállat, 200-nál több kis haszonállat tartása.

„K” kialakult állapot. Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettsége megfelelő, új építés, vagy bővítés esetén a beépítés hagyományos rendjét kell betartani, építési engedélyt az illeszkedés elvének figyelembevételével lehet kiadni. Kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni az épületnek az övezeti előírásokban „K” betűvel meghatározott jellemzőivel kapcsolatban. Amennyiben az alkalmazható jellemzők nem magától értetődőek, azokat elvi engedély keretében kell tisztázni. A jellemzőket az építési hatóság határozza meg az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész állásfoglalásának figyelembevételével.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3. §

- (1) A szabályozás elemei a település alakításában játszott szerepüknek megfelelően I., II., vagy III. rendűek lehetnek.
- (2) Az I. rendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabbak, ezért ezeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. I. rendűnek kell tekinteni azokat a közlekedési elemeket, területfelhasználási módokat és területfelhasználási egység határokat, amelyek a településszerkezeti tervben jelölve vannak.
- (3) Településszerkezeti terv módosítása nélkül, szabályozási tervvel módosítható a területfelhasználási egység határa egy teleksáv mértékéig.
- (4) A II. rendű szabályozási elemek egy-egy településrész szempontjából fontosak, ezeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. II. rendűnek kell tekinteni minden szabályozási elemet, amit a (2) és (5) bekezdés tételesen nem sorol fel.
- (5) A III. rendű szabályozási elemek hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők a rendezési tervi célok megvalósítása érdekében.
 - (a) Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható:
 - az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok és -területek,
 - telekalakítási terv¹ alapján a hátsó telekhatáron haladó övezet-, építési övezet- és területfelhasználás-szabályozási vonal, valamint a terület-felhasználási egységen belüli területet kiszolgáló út.
 - (b) Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható:
 - a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,
 - a sajátos jogintézmények köre,
 - szakvélemény alapján a helyi védelem területen, épületen és objektumon.

¹Jóváhagyáskor a 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet

AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK SAJÁTOS FELTÉTELEI

4. §

- (1) Az elvi építési, építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét a helyi értékvédelem alatt lévő épületet érintő engedélyezési tervhez.
- (2) Az építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes első fokú
 - (a) örökségvédelmi hatóságot:
 - a jelen szabályzat mellékletében felsorolt nyilvántartott régészeti lelőhelyen belüli építkezés esetén.
 - (b) geológiai szolgálatot és az építési engedélyezési dokumentációhoz talajmechanikai szakvéleményt is kell mellékelni:
 - ha az építés 3,0 méternél magasabb, megtámasztatlan löszpart magasságának kétszeresénél közelebb történik,
 - ha 3,0 méternél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén.
 - (c) természetvédelmi hatóságot védett természeti területen, illetve ökológiai hálózatban és természeti területeken területhasználat megváltoztatásához, közmű és közút építéséhez.²
 - (d) A vízügyi hatóságot a hidrogeológiai védőterületen belüli építkezés esetén.

TERÜLET-HASZNÁLAT RENDSZERE

5. §

- (1) Az 1. §(1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

Beépítésre szánt területek:

falusias lakóterület	Lf
(különleges) temetői terület	Kt
(különleges) sport terület	Ks

Beépítésre nem szánt területek:

közúti közlekedési terület	KÖu
kötőpályás közlekedési terület	KÖk
védelmi erdőterület	Ev
gazdasági erdőterület	Eg

² A 20/2001. évi korm. rendelet B mellékletében meghatározott tevékenységek végzéséhez környezeti hatásvizsgálat szükséges.

általános mezőgazdasági terület	Má
korlátozott mezőgazdasági terület	Mko
zöldterület	Z
vízgazdálkodási terület	V

- (2) A területfelhasználási egységek területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.
- (3) Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló köz-, illetve magánutakra bontható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános szabályok

6. §

- (1) A helyi értékvédelmi terület kivételével a területfelhasználási egységeken belül telekalakítási engedélyezési eljárás keretében 150 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki.
- (2) A területen az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények – trafó, gáznyomás-szabályozó – számára önálló telek is kialakítható. E telek és beépítésük paramétereit az építési hatóság az övezeti előírásoktól eltérően is megállapíthatja.
- (3) A meglévő telek akkor is beépíthető, ha a telek területe és szélessége az építési övezetben megengedett helyett, csak a táblázatban zárójelben szereplő értéket éri el. Az út számára történő terület átadásból származó területcsökkenés nem érinti a telek eredeti beépíthetőségére megállapított bruttó beépíthetőség nagyságát.
- (4) Az építési övezetre megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó meglévő épületen építési engedély köteles munka csak a zárójelben meghatározott beépítési mértékig és csak a tömegén belül folytatható.
- (5) Lakóterületen az épületet a teleknek a közterület felőli 50 méteres sávjában kell elhelyezni. Az építési telek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, valamint a telek homlokvonalától 50 m-nél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.
- (6) A telek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan, újonnan kialakított telekcsoporthoz pedig elvi engedély keretében készített telekalakítási tervben meghatározottak szerint kell biztosítani.
- (7) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak legalább a részleges közművesíthettség kiépítése esetén szabad.
- (8) Szintalatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét.

Lakóterület

7. §

- (1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyag-töltő állomás kivételével.
- (2) Az Lf jelű falusias lakóterületen lakóépületet a közterülethez csatlakozó 20 m-en belül, állattartó és gazdasági épületet 20 méteren túl kell elhelyezni.
- (3) Az Lf jelű lakóterületen egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (4) A területen árutermelő állattartás nem folytatható.
- (5) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Lf	K	800 (200)	16 (12)	30 (45)	40 (30)	4,5 (K)

Különleges terület

8. §

- (1) **Kt** jelű különleges temetői területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval létesíthető.
- (2) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.
- (3) A **Ks** jelű különleges sport területen a sportolást és a használok ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (4) A **Ks** jelű területen telekmegosztás nem készíthető.
- (5) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m

Kt, Ks	SZ	2000 (K)	30 (K)	10 (K)	40	4,5 (K)*
---------------	----	----------	--------	--------	----	----------

* kivéve harngtorony, harangláb

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

9. §

(1) A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:

- hálózati szerepű út övezete KÖu-1
- kiszolgáló utak övezete KÖu-2
- önálló gyalogút övezete KÖu-gy
- kerékpárút övezete KÖu-k

(2) Trafó, gáznyomás-szabályozó, közlekedési építmény a területen elhelyezhető.

Erdőterület

10. §

- (1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint **Eg** jelű gazdasági erdők, **Ev** jelű védelmi erdők lehetnek.
- (2) Véderdőben tarvágás nem, csak szálalóvágás, vagy természetes felújítás engedélyezhető.

Mezőgazdasági terület

11. §

(1) A mezőgazdasági területen belül az alábbi területfelhasználási egységek találhatóak

M_á jelű általános mezőgazdasági terület

M_{ko} jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

M_á jelű általános mezőgazdasági terület

- (1) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkciót érdemben nem korlátozzák környezet- és tájvédelmi, vagy ökológiai érdekek.
- (2) A területen lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el.

M_{ko} jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

- (3) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkció mellett a környezet- és tájvédelmi, valamint ökológiai érdekek is jelentős szerepet játszanak.

- (4) A terület földrészletein a legeltetéses állattartást, valamint a pihenést, testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
- (5) Az területen belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.

A mezőgazdasági területek közös előírásai

- (6) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 1,5 %-át.
- (7) Mezőgazdasági területen építési helyet kialakítani, és azon épületet elhelyezni csak albetétben lehatárolt, művelésből kivont telekrészen³ lehet.
- (8) A területen 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.
- (9) A területek földrészleteinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, legnagyobb beépítettséget, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	m
Má, Mko	SZ	10000	50	1,5	4,5*

* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet

Zöldterület

12. §

- (1) A terület fásított és részben más növényvel betelepített járműforgalom előtt elzárt közterület.
- (2) A területen belül a zöldfelületnek 75 %-ot, lombkorona fedettségnek 30 %-ot el kell érni. Épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és 4,5 m építménymagassággal helyezhető el.
- (3) A területen telekosztás nem engedélyezhető.

Vízgazdálkodási terület

13. §

³ Lásd még: tanyaudvar

- (1) A V jelű vízgazdálkodási terület a vízművek, valamint az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját foglalja magába.
- (2) A területen végzett minden telekalakítási és építési tevékenységhez a vízügyi hatóság engedélye szükséges.
- (3) Az állandó vízfolyások és állóvizek partjától (telekhatárától) számított 6,0 m szélességben karbantartás céljára szolgalmat kell biztosítani.

ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti védelem

14. §

- (1) A régészeti védelem szempontjából háromféle terület különböztethető meg⁴:
 - régészeti érdekű terület, ahol régészeti lelet előkerülése várható vagy feltételezhető.
- (2) Az illetékes elsőfokú Örökségvédelmi Hivatal az (1) bekezdésben felsorolt esetek közül az elsőben engedélyező, a másodikban szakhatósági közreműködő. A harmadik esetben – lelet spontán előkerülésekor – bejelentés alapján a mentő feltárást az illetékes múzeum végzi.
- (3) Az (1) bekezdésben megnevezett területeket a 3. számú melléklet tartalmazza

Építészeti örökség védelem

15. §

- (1) Az építészeti örökség értékei országos, vagy helyi jelentőséggel bírhatnak.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek és területekkel kapcsolatos építési ügyekben meg kell kérni az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.
- (3) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát⁵ azok az értékek képezik, amelyeket jelen szabályzat 3. számú melléklete tartalmaz településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt védettnek minősít, továbbá amely országos védelemre nyert felterjesztést – a védelemről szóló határozat meghozataláig.
- (4) A helyi egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésére (H1), vagy az építmény valamely részértékére (H2),
- (5) Az egyedileg védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a felújítás, vagy az átalakítás korrekciós javaslatát a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (6) A szabályozási tervben jelölt helyi értékvédelmi területen az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.

⁴ Jóváhagyáskor a 2001 évi LXIV törvényt

⁵ Jóváhagyáskor a 66/1999 FVM rendeletet

- (a) Az új épületek, vagy épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult (fésűs vagy hajlított, keresztcsűrös, halmazos) beépítési formához kell igazítani, amit az engedélyezési tervben a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázssal kell igazolni.
 - (b) Az épületeket magastetővel kell ellátni, a tető lejtésszögét 37-45° között kell megválasztani. A hajlított ház utcai szárnyát kivéve, az épület, épületszárny és a ráépített tető szélessége nem haladhatja meg a 7,0 m-t, a gerincmagassága pedig a 8,0 m-t.
 - (c) Az épületek tetőhéjalásához cserepet kell használni, a homlokzati kialakításuk simított vakolattal, telihézagolt nyerstéglával, lábazati részen kővel is történhet.
 - (d) A homlokzat színezését a területen lévő, helyi védelem alatt álló épületekkel összhangban kell elvégezni.
 - (e) Nem helyezhető el homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés, hűtés kültéri egysége.
 - (f) Nem létesíthető fém kémény.
 - (g) Nem létesíthető a tető síkjából kiugró tetőablak.
 - (h) 20 m-t meghaladó telekszélesség esetén, nem zavaró funkciójú épület, legfeljebb 3,0 m építménymagassággal a lakóépülettel szemben lévő oldalhatáron elhelyezhető, illetve megtartható az elsőfokú tűzrendészeti hatóság hozzájárulásával.
 - (i) A kialakult keresztcsűrös, valamint hátsókerti beépítés – a telek szélességétől függetlenül – fenntartható, felújítható és tömegén belül korszerűsíthető. Ez a beépítési rend új építés esetén is létrehozható.
 - (j) Az utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem létesíthető.
 - (k) A történetileg kialakult már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken a kialakult oldalkert méretek tarthatók, illetve 4,0 méterig csökkenthetők az elsőfokú tűzrendészeti hatóság hozzájárulásával.
 - (l) Könnyűszerkezetes, valamint acél, fa szerkezetű épület nem létesíthető, csak a hagyományos építőanyagok alkalmazhatók.
- (7) Védett építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (8) Az egyedi védelem alatt álló épület telkén és a helyi védelmi területen építési engedélyhez kötött az előtető, az épülethez rögzített napvédőtető, a 0,5 m²-t meghaladó területű reklám, a TV antenna, parabola antenna és a fényreklám létesítése is.

KÖRNYEZETVÉDELME

Általános követelmények

16. §

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (3) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (4) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (5) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell az érvényes előírásokban szereplő környezetterhelési határértékeket.

Speciális eljárási szabályok

17. §

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- (2) A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) Szentkatalin település közigazgatási területét érinti a Hetvehelyi sérülékeny vízbázis hidrogeológiai védőterületének „C” védőzónája, ami az utánpótlódási területet foglalja magában. A hidrogeológiai védőterület „C” védőzónájában a vízbázisvédelmi terv szerint a rendezési tervben a korlátozásokat kell érvényesíteni.
- (4) A település felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint "B" érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet.
- (5) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
- (6) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

- (7) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

ZÖLDFELÜLETEK

18. §

- (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A település zöldfelületeinek védelme érdekében belterületen - mellmagasságban mért - 15 cm törzsátmérőt elérő vagy meghaladó fa kivágása - a gyümölcsfák kivételével - kizárólag építési hatósági engedéllyel történhet.
- (3) Építési, közmű- és útépitési munka engedélyezési tervéhez, amennyiben az meglevő, legalább 15 cm törzsátmérőjű fát is érint, favédelmi tervet kell készíteni.
- (4) A telkek beépítése során a beépítésre és burkolásra nem kerülő területek zöldfelületeit is ki kell alakítani az építéssel egyidőben.
- (5) A növények telekhatártól való minimális telepítési távolsága:
- (a) sövény, cserje esetén: 1,0 méter
 - (b) fa esetén:
 - külterületen a fa teljes kifejetkor várható koronaátmérőjének 2/3 része
 - belterületen a fa teljes kifejetkor várható koronaátmérőjének 1/3 része
 - (c) erősen sarjadzó tövű cserje esetén: 2,0 méter
- (6) Gyalogos, kerékpáros és gépkocsi közlekedési nyomvonalak mellett, valamint a településképileg értékes látványok irányában, legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg 2-szer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető.
- (7) Fasoroknál a telepítési tőtávolság, és az épületek utcai homlokzatától való telepítési távolság a 20 éves korban várható lombkorona-átmérő méretének legalább a 2/3-a.
- (8) A telekre előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.

GÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE

19. §

- (1) Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt az OTÉK szerint kell kiszámolni és a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével kielégítésüket az építmény telkén kell biztosítani.
- (2) A parkolási igény kielégítésére - a lakás és szállásférőhely által keltett igény kivételével – az utak területe is figyelembe vehető, a tulajdonos hozzájárulásával.

KÖZMŰVESÍTÉS HÍRKÖZLÉS

20. §

- (1) Önálló távközlési antennatorony, szélérőmű nem helyezhető el nem, fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a szabályozási tervben jelölt helyi védelem alatt álló természeti, régészeti érdekű területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (2) Oszloptrafó nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető, műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen.
- (3) Nagy- és középvezetékű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (4) Fém kémény, füstkivezető nyílás az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni

TELEKALAKÍTÁS

21. §

- (1) Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az általa érintett minden telek és a rajta már meglévő létesítmény a telekalakítás után is megfelel a rá vonatkozó övezeti előírásoknak.

BELTERÜLET LEHATÁROLÁSA

22. §

- (1) A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a beépítésre szánt területek, a település fejlődése által megkívánt ütemben, belterületbe vonhatók.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

23. §

- (1) A településképp javítása érdekében helyrehozatali kötelezettség rendelhető el a helyi értékvédelmi és a településképileg jelentős területen.
- (2) Településrendezési kötelezés: az építési telkeken lévő utcai épület bontását követő 3 éven belül a telek beépítését meg kell kezdeni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

24. §

- (1) A rendelet kihirdetését követő 30-ik napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően folyamatba tett ügyekben kell alkalmazni.

polgármester

jegyző

FÜGGELÉK

A KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKHOZ

Általános követelmények

HÉSZ 16.§ (1) bekezdés

A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló módosított 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.

HÉSZ 16.§ (2) bekezdés

A “telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

HÉSZ 16.§ (3) bekezdés

A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

HÉSZ 16.§ (4) bekezdés

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

HÉSZ 16.§ (5) bekezdés

Környezetterhelési határértékek.

Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.)

Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.

A közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.

Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő érvényesítendő zajhatárértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

Speciális eljárási szabályok

HÉSZ 17.§ (1) bekezdés

Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályairól szóló 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet szerint kell meghatározni.

HÉSZ 17.§ (2) bekezdés

A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re a környezeti hatásvizsgálatot a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell készíteni. Az engedélyeztetést az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet szabályai szerint kell lefolytatni.

HÉSZ 17.§ (3) bekezdés

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 33/2000. (III.17.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.

HÉSZ 17.§ (4) bekezdés

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

Figyelembe kell venni a 72/1996 (V.22.) Korm. sz. rendlet – vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatáskörök – III. 24.§ c) pontjának előírásait.

A Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. – vízjogi engedélyezés – 28.§ 1. pontjának rendelkezéseit be kell tartani.

Figyelembe kell venni az ivóvízbázisok védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Korm. sz. rendelet előírásait.

HÉSZ 17.§ (5) bekezdés

Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése a jegyző az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.

HÉSZ 17.§ (6) bekezdés

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésével szembeni védelemről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet szerint létesíthető és üzemeltethető állattartó létesítmény.

A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001.

(VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET
A RÉGÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSZETI VÉDETTSÉGHEZ

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETTEL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMAI:

013, 014, 015, 16/1, 17, 0152, 0153/3,

H1 védett helyi művi érték		
Helyrajzi szám	Építmény megnevezése	Védett építészeti elemek
9	lakóépület	a lakó- és melléképület tömege, homlokzat kialakítása, a lakóház tornáckialakítása
22	melléképület	a melléképület tömege, homlokzat kialakítása, nyers-tégla felületképzése, faragott ajtajai
25	melléképület	a melléképület tömege, homlokzat kialakítása, nyers-tégla felületképzése, fa ajtajai
28	melléképület	a melléképület tömege, nyers-tégla felületképzése, fa nyílászárói
36/2	templom	az iskola épület tömege, a harangláb homlokzatképzése, tömege
54	kereszt	a kereszt
64	melléképület	a melléképület tömege, nyers-tégla felületképzése, tégladíszítései
74	kápolna	a kápolna
74	keresztek	a keresztek
312	melléképület	a melléképület tömege, homlokzat kialakítása
317	lakóépület, melléképület	a melléképület tömege, homlokzat kialakítása
330/2	templom	a templom tömege
330/3	harangláb	a harangláb
330/3	kereszt	a kereszt
331	lakóépület, melléképület	a melléképület tömege, homlokzat kialakítása
333	lakóépület	az épület tömege, utcai homlokzat kialakítása, tornáca
358	melléképület	a melléképület tömege, nyers-tégla felületképzése, nyílásrendszere
0117	kereszt	a kereszt

H2 védett helyi művi érték		
Helyrajzi szám	Építmény megnevezése	Védett építészeti elemek
13	melléképület	a melléképület tömege, nyers-tégla felületképzése
25	lakóépület	az épület tömege, tornáckialakítása
37/2	melléképület	a melléképület tömege, nyers-tégla felületképzése
38	melléképület	a melléképület tömege
60	lakóépület	a lakóépület tömege, tornáckialakítása
66	lakóépület	a lakóépület tömege, nyílásrendszere, tornáckialakítása
316	melléképület	az épület tömege, nyílásrendszere, nyers-tégla felületképzése

A helyi értékvédelmi területbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

1	18	35	53	71/2	315	352
2	19	36/1	54	71/3	316	353
3	20	36/2	55	71/4	317	353
4	21/1	37/2	56	71/5	318	354
5	21/2	38	57	71/6	320	355
6	22	40/1	58	71/7	321	356
7/1	23	41	59	72	325	357
7/2	24	42/1	60	73	326	358
7/3	25	44/1	61	74	327	360
8	26	45	62	75	328	309/1
9	27	45	63	76	331	309/2
11	28	46	64	77	332	323/1
12	29	47	66	308	333	323/2
13	31	48	67	310	334	329/1
14	32	49	68	311	335	330/2
15	33	50	69	312	338	330/3
16	34/1	51	70	313	339	330/4
17	34/2	52	71/1	314	348	