

**H A L M A J U G R A**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

9/2007. (VII. 17.) sz. Önkormányzati rendelet

(A 4/2010. (III.31.); 7/2010. (IV.22.); 12/2013. (XI.29.), 4/2016. (IV.01) és a 7/2016. (VII.27.) Ör.  
rendelettel egységes szerkezetbe foglalt Helyi Építési Szabályzat)

## Halmajugra Község Önkormányzata

### 7/2007. (VII. 17.) sz. rendelete

#### Halmajugra helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Halmajugra Község Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembevételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet) és annak alkalmazását elrendeli.

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet hatálya

##### 1. §

A jelen rendelet hatálya Halmajugra község igazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.

#### A rendelet alkalmazása

##### 2. §

- /1/ A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.
- /2/ A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

#### Szabályozási elemek

##### 3. §

- /1/ A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, területfelhasználás,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó előírások,
- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.

Irányadó szabályozási elemek:  
- telekhatárok.

a/ A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.

b/ A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók,

c/ A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.

/2/ A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfásítás) vonatkoznak.

a/ A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

b/ Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet,

c/ A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a területfelhasználási egységek határát,
- a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a területfelhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.

d/ A c/ bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

## **A telekalakítás és az építés engedélyezése**

### **4. §**

/1/ Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.

/2/ Az /1/ bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás

a/ a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,

b/ a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel - a kártalanítás kizárásával - és csak akkor engedélyezhető, ha

- a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
- az állag megóvására irányul, vagy
- a környezet védelme érdekében történik, illetve

a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.

- /3/ A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet. Nem kötelező (elvi) telekalakítási tervet készíteni a közterületet nem érintő és nyolcnál kevesebb telek kialakulását eredményező telekhatárrendezés, telekegyesítés, vagy telekfelosztás esetén. Nyeles telek nem alakítható ki.
- /4/ Azokon a területeken, ahol az építés feltételei telekalakítási terv, terület-előkészítés, vízrendezés, tereprendezés, feltöltés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével adható.
- /5/ A Petőfi utcában és a Kossuth L utca északi, még beépítetlen részén új épületre építési engedély csak a területre készítendő geotechnikai vizsgálat és szakvélemény, illetve a mélyfekvésű területen vízügyi szakvélemény eredményének ismeretében, a veszélyeztetettség elhárítását követően adható.
- /6/ Pinceszint építése csak talajmechanikai szakvéleményben bizonyítottan alacsony talajvízszintű telkeken engedélyezhető.
- /7/ A vasút 50 m-es védősávján és a vasúti átjárók rálátási háromszögén belüli építésügyi hatósági eljárásba a közlekedési hatóságot be kell vonni.
- /8/ A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra nővő) cserje elültetése szükséges.
- /9/ A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.
- /10/ A beépítésre nem szánt területeken történő építések, illetve zöldmezős beruházások építési engedélyezési eljárása során az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- /11/ Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

**TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS****5. §**

- /1/ A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
- /2/ A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- /3/ Belterületbe kell vonni:
- a/ a 03/2 és a 03/3 hrsz-ú terület terven ábrázolt részét,
  - b/ a 0133/3 hrsz-ú telket és a 0133/4 hrsz-ú terület terven ábrázolt részét.
- /4/ A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerűvé válik.

**6. §**

- /1/ A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
- /2/ Halmajugra beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
- lakóterületek,
  - vegyes területek,
  - gazdasági területek,
  - különleges területek.
- /3/ Halmajugra beépítésre nem szánt területei
- közlekedési és közműterületek,
  - zöldterületek,
  - erdőterületek,
  - mezőgazdasági területek,
  - vízgazdálkodási területek
- körébe tartoznak.
- /4/ A területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### Lakóterület

#### 7.§

/1/ A lakóterületek építési használatuk sajátos jellege szerint az **Lf** jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak.

/2/ A falusias lakóterület

a/ egylakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,

b/ a lakóterületen elhelyezhető még

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari, valamint
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- termelő kertészeti építmény,
- sportépítmény

c/ nem helyezhető el

- üzemanyagtöltő

/3/ A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf- 1	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf - 2	900	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf- 3	600	oldalhatáron álló	30	50	5,5

/4/ A lakótelek mérete

a/ meglévő lakótelek esetén

- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
- az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb - már korábban is beépített
- telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető

b/ telekalakítás esetén

- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott területnél,
- a telek szélessége legalább 18 m legyen.

/5/ A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be. Nyeles telek nem alakítható ki.

/6/ Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:

a/ az élőkert mélysége

- új telekalakítású területen 5,0 m,
- meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó,

b/ az oldalkert szélessége

- új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
- a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
- a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,

c/ a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő,
- a 25 m-nél rövidebb telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig építhető.

/7/ A beépítés mértéke

- a/ lakótelek beépíthető területe a telek területének 30%-a,
- b/ ha a telek területe 1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, akkor a 1200 m<sup>2</sup> feletti rész csak fél területtel számítható.

/8/ A telek beépítési módja: O jelű oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület

- az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron helyezhető el,
- ha a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

/9/ Az építési telken egy lakóépület építhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.

/10/ Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól, 3,0 m-en belül álló homlokzati falában és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb (v.ö. (6) bekezdés b.) pontjával).

/11/ A főfunkciót tartalmazó épületek kialakítása magastetővel történjen,

- a tető kialakítása az utcaképbé illeszkedő legyen,
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető.

- /12/A lakóterületen elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.
- /13/ Az övezetben csak a lakófunkciót nem zavaró, a lakóterületi környezeti határértékeknek megfelelő környezeti terhelésű gazdasági tevékenységhez szükséges építés és környezethasználat történhet, amelynél az engedélyezésben illetékes hatóságok meg tudják ítélni a következőket:
- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
  - az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,
  - az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
  - a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
  - a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,
  - a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezezi.

## Vegyes terület

### 8.§

- /1/ A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakások és helyi települési szintű igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a **Vt** jelű településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.
- /3/ A településközpont vegyes területen
- a) elhelyezhető
    - egylakásos lakóépület,
    - igazgatási, egyházi, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális épület,
    - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
    - sportépítmény,
  - b) az OTÉK 31. § /3/ bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető
    - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari, valamint
    - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
    - termelő kertészeti építmény,
  - c) nem helyezhető el
    - üzemanyagtöltő.



/4/ A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Ovezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Vt-1	500	szabadon álló	kialakult	50	kialakult
Vt-2	2500	szabadon álló	25	50	8,0
Vt-3	900	oldalhatáron álló	40	30	5,5
Vt-4	600	oldalhatáron álló	40	30	5,5
Vt-5	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,5

/5/ A településközpont vegyes terület lakótelkén egy lakóépület építhető. A lakótelekre a 7. § /4/ a) /5/, /6/, /7/ b), /8/, /9/, /10/, /11/, /12/, /13/, bekezdésben foglalt előírások alkalmazandók. A telekstruktúra megőrzése érdekében a Vt-5 övezet telkei nem oszthatók meg.

/6/ A településközpont vegyes terület nem lakófunkciójú építési telkeinek területén belül - új épület építése vagy épületbővítés esetén - az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

a) az élőkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,

b) az oldalkert szélessége az OTEK előírásai szerint,

c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók,
- a telek utcavonalától mért 50 m-en túli része hátsókertként kezelendő.

/7/ Az épületek kialakítása magastetővel történjen

- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető.
- nagy fesztávú épület tetősíkja 30° alatti is lehet.

/8/ A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése - a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével - az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldterületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.

/9/ Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.

- /10/ Az övezet nem lakófunkciójú telkein a zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmények:
- a/ a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ki-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja,
  - b/ a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként 1-1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő,
  - c/ Az övezetben - a lakófunkciójú telkek kivételével - csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani,
  - d/ a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- /11/ A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

## Gazdasági terület

### 9. §

- /1/ A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.
- /2/ A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:
- kereskedelmi, szolgáltató,
  - ipari
- gazdasági területbe tartoznak.
- /3/ A **Gksz** jelű gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetőek

- a/ üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények
- b/ üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- c/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d/ raktárak és tároló építmények,
- e/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- f/ a közegészségügyi előírások teljesülése esetén az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
- g/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

Külterületi és belterület szélén fekvő Gksz jelű területen a következő funkciójú épületek is elhelyezhetőek:

- h/ környezeti hatásuk (nagy gépjárműforgalom, stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,

- i/ közlekedési és szállítási létesítmények,
- j/ gépjárműtárolók,
- k/ üzemanyagtöltő állomás

/4/ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Gksz-1	2000	szabadon álló	40	30	6,0
Gksz-2	8000	zárt sorú	60	25	8,0

/5/ A **Gip** jelű ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari gazdasági területen elhelyezhetők

- a/ jelentős környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterülettől védőtávolsággal elhelyezhető gazdasági célú épületek talphelyei,
- b/ energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei,
- c/ bányászattal kapcsolatos üzemi építmények,
- d/ ipari termelő üzemek,
- e/ raktárak és más tároló építmények,
- f/ közlekedési és szállítási létesítmények,
- g/ gépjárműtárolók,
- h/ üzemanyagtöltők,
- i/ iroda, a dolgozók szociális és egészségvédelmi ellátását szolgáló épületek és építmények, közösségi létesítmények, sportépítmény,
- j/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek

/6/ Az ipari gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)*
Gip-1	50000	szabadon álló	30	40	14,0
Gip-2	5000	szabadon álló	35	30	20,0

\*egyes építmények, illetve építményrészek magassága a technológiához szükséges mértékben növelhető

/7/ Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

- /8/ A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét
- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek,
  - az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
  - a környezetre gyakorolt káros hatások és
  - az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
  - a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telek-terület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.
- /9/ A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek - a vonatkozó országos előírások betartása mellett - szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.
- /10/ A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés - beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.
- /11/ Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni
- /12/.A belterületi gazdasági területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények a településképbe illeszkedő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek.
- /13/ A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani. A telken belüli út, illetve parkoló burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 m távolságra legyen.
- /14/ Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a/ az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldfelületek fele kertépítészeti módszerekkel parkosítandó,
  - b/ a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
  - c/ a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,
  - d/ a gazdasági terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást – többszintes fa- és cserjesávot kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében,

- e/ a parkolókat fásítva kell kialakítani, 4 parkolóhelyenként 1-1, legalább közepes növekedésű, előnevelt lombos fafaj egyedeinek telepítésével,
- f/ telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

/15/ Gazdasági területen csak olyan területhasználathoz, funkcióhoz szükséges építmények építhetők, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető:

- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
- az új létesítmény a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarják,
- az új létesítmény használata során keletkező technológiai jellegű, veszélyes és nem veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
- a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
- épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak,
- a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt,
- a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, illetve a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezeli.

/16/ A felszíni bányászattal letermelt és visszatöltött bányatelek-részen kijelölt gazdasági területeken (07/60, 07/118, 07/120 és 07/131 hrsz-ú telkek) új épület építéséhez az építési engedélyezési tervdokumentációnak geotechnikai – talajmechanikai dokumentációt is tartalmaznia kell. Az épületek alapozási és teherhordó-szerkezeti terveit a geotechnikai szakvélemény előírásainak megfelelően kell elkészíteni, kiemelten kezelve a terület geotechnikai adottságait.

## Különleges terület

### 10.§

/1/ A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-9. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.

/2/ A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:

- **Ks** jelű sportolási célú terület
- **Kt** jelű temető
- **Kkp** jelű kegyeleti park
- **Ksz** jelű üzemi szennyvíztisztító terület
- **Kb** jelű bányaterület

/3/ A **Ks** jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.

- a/ A Ks jelű építési övezetben elhelyezhetők:
- a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpályák, öltöző stb.),
  - játszótéri építmények,
  - a terület fenntartását szolgáló építmények,
  - a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.
- b/ Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.
- c/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ks	4000	szabadon álló	25	70*	8,0

\* a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig beszámítható

- d/ Az övezet beültetési kötelezettséggel jelölt Ks/E jellel jelölt területét erdő jellegű védő fásítással kell ellátni.

/4/ A **Kt** jelű építési övezet a temetők területe

- a/ A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (pl. ravatalozó, kolumbárium, kápolna, kegyeleti hely) helyezhetők el.

b/ az építési övezetre vonatkozó előírások

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (nr)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kt	6000	szabadon álló	10	40	5,5

- c/ A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.
- d/ A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.
- e/ A telek területének legalább 40%-t zöldfelületként kell kialakítani. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.
- f/ Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.
- g/ A temető minden 200 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- h/ A temető látogatói része az OTEK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni.
- i/ A temetőben végzendő minden munkát - kivéve a sírgondozást, virágültetést - az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).

/5/ A **Kkp** jelű építési övezet a kegyeleti parkként fenntartandó temetkezésre már nem

igénybe vehető temető területe.

a/ A terület az utolsó temetés időpontja után alapvetően kegyeleti célokat szolgál, a továbbiakban temetés céljára nem használható. A kegyeleti megemlékezést szolgáló új építmények az építési övezetre vonatkozó előírások alapján elhelyezhetők,

b/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kkp	kialakult	szabadon álló	10	50	5,5

c/ A kegyeleti park rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.

d/ A telek területének legalább 50%-t zöldfelületként kell kialakítani. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.

e/ A kegyeleti park minden 200 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

f/ A kegyeleti park látogatói részére az OTEK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni.

g/ A kegyeleti parkban minden építési és kertépítészeti munka - kivéve a sírgondozást, virágültetést - a tulajdonos, illetve üzemeltető hozzájárulásával történhet.

/6/ A **Ksz** jelű üzemi szennyvíztisztító terület építési övezete

a/ A Ksz jelű övezetben elhelyezhetők: a szennyvíztisztítás céljait szolgáló, valamint az azok kiegészítő építményei (tisztító-, szikkasztó medencék, az őrzés és üzemeltetés építményei).

b/ Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 3 m-es élőkért megtartásával helyezendők el. Az építménymagasságtól csak egyedi technológiai igények kielégítése esetén lehet eltérni.

c/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ksz	kialakult	szabadon álló	30	40	5,5

/7/ A **Kb** jelű bányaterületek övezete a hatályos bányatelek területének a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.

a/ Az építési övezetben elhelyezhető építmények

- a bányaműveléshez szükséges gazdasági épületek
- a bányaműveléshez szükséges irodai és szociális igényeket kiszolgáló épületek
- porta és mérleg épület

a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás, szállító szalag, stb.) szükséges építmények - szolgálati lakás

a területnek, illetve egy részének idényjellegű használatát (sport, szabadidő) biztosító épületek

a felszíni és felszín alatti vizek elvezetését, előírt kezelését szolgáló közműlétesítmények

b/ Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 3m-es élőkért megtartásával helyezendők el.

c/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Kb	5000	szabadon álló	10	20	8,0 technológiai építmény max.20m

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közműterületek

#### 11. §

- /1/ A **KÖu** és a **KÖk** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet a szabályozási terv ábrázolja.
- /2/ A **KÖu** utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közműépítmények és műtárgyak helyezhetők el.
- /3/ A vasút **KÖk** jelű területén vasúti vágányok, valamint vasúti üzemi épületek és építmények helyezhetők el.
- /4/ A /2/ és a /3/ bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő
- a területsáv kialakulásának várható ideje
  - az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
  - az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke).
- /5/ A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.



- /6/ A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.
- /7/ A közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén - ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából a közútkezelő hozzájárulásával - fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.
- /8/ Az utak mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni.

## 12. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

### /1/ Forgalmi utak

- 3. számú Budapest-Miskolc elsőrendű főút  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint
- 24145. számú Visontai bekötőút  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó
- 24146. számú Halmajugrai bekötőút  
Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.

### /2/ Lakóutak és vegyeshasználatú utak

- meglévő lakó- és vegyeshasználatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.
- tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: min 16,0m
- tervezett vegyeshasználatú utak sz.: min 10,0m

### /3/ Gyalogutak

- meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint
- tervezett gyalogutak sz.: min. 4,0

### /3/ Autóbuszmegálló

- megállóhelyek kiépítése

### /4/ Járművek elhelyezése

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTEK 42. §-a szerint, kivéve ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.

### /8/ Külterületi utak

- térszerkezeti jelentőségű külterületi utak szélessége sz.: min.22,0m  
(Erőműhöz vezető út, Erőműi út, a belterületet északról elkerülő út, régi 3. sz. út)
- külterületi kiszolgáló utak szélessége sz.: min. 16,0 m

- mezőgazdasági utak építése, felújítása során minimum 12,0 m szabályozási szélesség biztosítandó.

#### **/9/ Vasúti mellékvonal**

A Nagyút- Visontai vasúti mellékvonal szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint

#### **/10/ Iparvágány**

Tervezett iparvágány szabályozási szélessége minimum 10,0 m.

### **Közművek**

#### **13. §**

/1/ A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani

- a/ a vízellátást ivóvízvezetékkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolóból,
- b/ a szennyvízelvezetést közcatornával kell megoldani,
- c/ a csapadékvízvezetés a központban közcatornával, máshol fedett vagy nyílt árokrendszerrel alakítható ki,
- d/ a hőellátást fokozatosan földgázvezetékkel kell biztosítani,
- e/ a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábellel,
- f/ a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén közös oszlopokon vezetendő.

/2/ A vezetékes közművel gazdaságosan nem ellátható, a település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.

/3/ A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.

/4/ Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.

/5/ A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTEK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

/6/ A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.

/7/ A létesítmények tűzvízigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzvíz.

- /8/ A település ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- /9/ A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak a közcsatorna megépítéséig engedélyezhető.
- /10/ A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat kötelezni kell a szennyvízcsatornára való rákötésre, a régi szennyvíztározó szakszerű felszámolására. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.
- /11/ Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- /12/ A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak - a vonatkozó előírásoknak megfelelő - káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- /13/ A csapadékvízvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- /14/ Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvízvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a vízrendezését meg kell oldani.
- /15/ A csapadékvízvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.

## Zöldterületek és zöldfelületek

### 14. §

- /1/ A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.
- /2/ A **Zk** jelű közkert övezetében:
- a/ a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
  - b/ a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),
  - c/ a játékot és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.
- /3/ Közkert kertépítészeti engedélyezési terv alapján létesíthető.

/4/ A zöldterületek övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

Telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
Zk	K	Szabadon álló	1	70	4,5

/5/ A zöldterületeken elhelyezésre kerülő kerti építmények a kötelező normákhoz igazodóan, fából, felületkezelt fém (pl. öntöttvas) terméskő és téglá felhasználásával készülhetnek.

/6/ A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

## Erdőterületek

### 15. §

/1/ Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

/2/ Az erdőterületek az építésszabályozási övezeti besorolása szerint- de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybevételkor az erdők védelméről szóló törvényben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:

a/ az **Eg** jelű övezet területei a gazdasági- fatermelési céllal hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,

b/ az **Ee** jelű övezet területei az egészségügyi-, szociális céllal hasznosítható tervezett új erdőterületek,

c/ az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

/3/ Az **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

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

b/ az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó).

/4/ Az **Ee** jelű erdőövezetben a jóléti, turisztikai használatot szolgáló parkerdei berendezések (pl. esőbeálló, pihenőhelyek berendezései, hulladékgyűjtők, gyalogutak), valamint az erdő fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

- /5/ Az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek. Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
- a/ nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
  - b/ a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
  - c/ a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- /6/ Az erdő elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az erdő védelméről szóló törvény vonatkozó szakaszaira.
- /7/ Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- /8/ Meglévő, üzemtervezett erdők területén, az erdőterületet érintő, az építésszabályozás övezeti besorolása szerinti építési szándék csak akkor valósítható meg, ha az építés az erdőtörvény előírásainak megfelelően indokolt és az erdészeti hatóság által is támogatott. Tervezett erdőterületek övezeti besorolását a szabályozási terv és jelen előírások határozzák meg, amellyel az új erdők üzemtervezésekor egyeztetni kell az erdőknek az üzemtervben meghatározandó elsődleges rendeltetés megállapítását.
- /9/ Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség*		Szintterület mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
				terepszint				
				alatt**	felett			
Eg	1500	100.000 (10 ha)	50	0,3	0,3	0,4	97	5,5
Ee	1500	100.000 (10 ha)	50	0,5	0,3	0,7	97	5,5
Ev	1500	-	-	-	-	-	98	-

\*\*A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, egy szintben létesülhet.

- /10/ Az erdőövezetben, az indokolt és támogatott építéshez az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét elvi építési engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.
- /11/ Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás változása erdő-területet érint, az igénybevételt közvetlenül megelőzően az erdő igénybevételi eljárást is le kell folytatni az

erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény, és a végrehajtására kiadott FVM rendelet előírásaiban foglaltak szerint.

### Mezőgazdasági területek

#### 16. §

- /1/ A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.
- /2/ A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
- a/ A mezőgazdasági övezetekben lakás nem helyezhető el.
  - b/ A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
  - c/ Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek nem helyezhetők el.
- /3/ A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- a/ az **Má-á** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
  - b/ az **Má-ü** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű gyümölcs- vagy szőlőművelés a jellemző, illetve támogatott,
  - c/ az **Mk** jelű kertek mezőgazdasági övezete, ahol a kertművelés, a kiskerthasználat a jellemző.
  - d/ az **Mk-b** jelű, más területként nem hasznosítható belterületi kert, illetve gyepterület.
- /4/ Az Má jelű mezőgazdasági övezetekben a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók), építmények helyezhetők el.
- /5/ Az Má-ü jelű mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető építmények:
- a/ a gyümölcs és szőlőtermesztéshez szükséges gazdasági építmények (gyümölcstároló, pince),
  - b/ az övezetben lakóépület és állattartó épület nem helyezhető el
- /6/ Az Mk jelű mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető építmények:
- a/ a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények (pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók),
  - b/ az övezetben lakóépület és állattartó épület nem helyezhető el
  - c/ a belterület E-i határán, a Bene patak partján lévő kertek területén településképi és vízvédelmi érdekből gazdasági épület sem építhető.
- /7/ Az Mk-b jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

/5/ A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek						Az épület
Sajátos terület-használat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
			legkisebb (m <sup>2</sup> )	legnagyobb (m <sup>2</sup> )	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	
Általános mg-i övezet	Má-á	SZ	5000		200000	50	0,3		5,5
Üzemszerű gyümölcs vagy szőlő	Má-ü	sz	1500		500000	50	0,1		5,5
Kiskertek övezete	Mk	SZ	1000		720	16	3	3	4,5
Belterületi kertek	Mk-b	-	1000		“	“	“		

/6/ A mezőgazdasági övezetekben minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka csak elvi építési engedély alapján történhet.

/7/ A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 200 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb alapterületű építmény létesítését indokolja és az előírásoktól való eltérést az elvi építési engedély, a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva megengedi.

/8/ A mezőgazdasági területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 17°-40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

## Vízgazdálkodási területek

### 17. §

/1/ A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:

a/ a patakok, árkok,

b/ a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,

c/ vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei.

/2/ A vízgazdálkodási területek a **V** jelű vízmedrek és a **Vü** jelű vízmű-kutak üzemi területének övezetébe tartoznak.

/3/ A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével - külön jogszabályban foglaltak szerint - lehet. A vízműkutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.

- /4/ A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében 6,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el. Az ökológiai hálózathoz tartozó vízgazdálkodási övezetben (a Nyiget - patak mentén) a 6,0 m-es kezelési sávon túlmenően a partvonaltól számított 50 m-en belül új építmény, épület nem helyezhető el.
- /5/ A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
  - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
  - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

### **Az állattartás általános szabályai**

#### **18. §**

- /1/ A település igazgatási területén az állattartás rendjére vonatkozó előírásokról (tartható állatfélék, belterületi max. állatlétszám, állattartás kötelező technológiája, közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények, az állattartó és más épületek közötti távolságok stb.) a Helyi Állattartási Rendelet rendelkezik.
- /2/ Az állattartás célját szolgáló épületek, építmények elhelyezése csak építési hatósági engedéllyel történhet.

### **Örökségvédelem**

#### **19. §**

- /1/ A Halmajugra területén lévő műemléket és a műemléki környezet határát a szabályozási terv tünteti fel.
- /2/ A település műemlék épülete
- az ugrai római katolikus templom Kossuth Lajos utca 648 hrsz
- /3/ Műemléki környezet a templom körüli, a terven ábrázolt határvonalon belüli terület.
- /4/ A település helyi védelemre javasolt építményei:
- a halmaji rk. templom és a templomkerti kőkereszt Kossuth Lajos utca 127/2 hrsz
  - kőkereszt az ugrai templom mellett Kossuth Lajos utca
  - kőkereszt a víztorony mellett Kossuth Lajos utca 127/1 hrsz
  - víztorony Kossuth Lajos utca 127/2 hrsz
- /5/ Halmajugra község régészeti érintettségű területeit a szabályozási terv tünteti fel. A jelölt területeken mindenféle jelentősebb földmunkát igénylő tevékenység csak régészeti konzultáció után végezhető (pl. épület, út építése, közművek fektetése, árokásás stb.)



## Táj- és természetvédelem

### 20. §

- /1/ A természetközeli állapotú területeken (pl. a Nyiget patak egyes mederszakaszai) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek - a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenység csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- /2/ A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosó megmaradását, bekapcsolását az országos hálózatba. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat a természeti értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhely-viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek az Országos Területrendezési Tervvel összhangban a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával hasznosíthatóak.
- /3/ A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A természetközeli állapotú mederszakasszal rendelkező felszíni vízfolyás rendezése csak táj rehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.
- /4/ A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.
- /5/ A meglévő növényzet védelme érdekében a 10 cm-es törzsátmérőt meghaladó - az üzemtervezett erdőterületeken kívüli - fát (kivéve a gyümölcsfákat) kivágni csak a fák védelméről szóló országos hatókörű, vonatkozó jogszabály előírásai szerint, a bejelentési kötelezettség teljesítését és a fapótlási kötelezettség feltételeiről szóló megállapodást követően, csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- /6/ Az engedély nélkül kivágott, 10 cm törzsátmérőt meghaladó fák visszapótlásáról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia. A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján a jegyző határozza meg, amelyhez szükség esetén szakértőt von be. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- /7/ Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsátmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- /8/ A pótlandó növényzetállomány mértéke engedéllyel kivágott fa pótlása esetén a fa törzsátmérőjének egyenértéke, az engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő-egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.

- /9/ A meglévő értékes növényzet védelme érdekében a geodéziai bemért helyszínrajz alapján az építési hely az építési engedélyben módosítandó. Terepszint alatti beépítés esetén a védendő növényzet gyökérzónáját figyelembe kell venni, a gyökérzóna által érintett területen terepszint alatti építmény csak a védendő növényzet megmaradásának veszélyeztetése nélkül helyezhető el.
- /10/ A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál- megfelelő szabályozási szélesség esetén - biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.
- /11/ A környezeti értékek, a környezet minőségének védelme érdekében, a zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások ellen, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására - megfelelő hely rendelkezésre állása esetén - többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.

## **KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **Föld- és talajvédelem**

#### **21. §**

- /1/ A termőföldön történő építési engedélyköteles változtatások esetén az építési engedélyeztetési eljárásba a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- /2/ Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- /3/ A földmozgatással járó munkavégzések során:
- A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.
  - A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
  - Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.
  - A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- /4/ Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.
- /5/ Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba.
- /6/ Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az  $\pm 1,0$  m-t meghaladó terepszint-változással járó

tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.

- /7/ A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- /8/ A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- /9/ A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

### **Levegőtisztaság-védelem**

#### **22. §**

- /1/ A területen, meglévő védendő területhasználatot (pl. lakóterület, oktatási, egészségügyi, vendéglátó létesítmény) zavaró, bűzzel járó tevékenység (pl. nagylétszámú állattartás) nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- /2/ Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek környezetminőségét biztosítva, a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint helyezhető el.
- /3/ A diffúz légszennyezést okozó anyagokat (megfelelően lefedve, elzárva) szabadterén tárolni, illetve szállítani csak a felporzást megakadályozó takarás mellett lehet.
- /4/ Nyílt téri égetés csak a vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozott módon folyhat.

### **Felszíni- és felszín alatti vizek védelme**

#### **23. §**

- /1/ A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján „érzékeny” besorolású. A vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

- /2/ A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közterület részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- /3/ A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- /4/ A szennyvízközmű-hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre. Az egyedi szennyvízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni, kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.
- /5/ A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.
- /6/ Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével engedélyezhető.
- /7/ A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a fentiekben meghatározott kialakítású közműpótló vagy a hatóságok által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására.
- /8/ Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető.
- /9/ Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről (drén csövek) gondoskodni kell.
- /10/ A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vizének hasznosítása magánterületen (elterelés, kikövezés, felduzzasztás, vízhez kötődő állattartás) csak az illetékes hatóságok által engedélyezett esetekben, környezetrendezési tervvel megalapozott vízjogi engedély alapján lehetséges.

## Egyéb környezetvédelmi követelmények

### 24. §

#### Zaj- és rezgés elleni védelem

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

#### Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

/2/ A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról - pl. engedélyezett szilárd hulladéklerakón történő elhelyezéséről - a tulajdonos köteles gondoskodni.

/3/ Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni. A szelektíven gyűjtött lakossági hulladékot a település területén kialakított hulladékgyűjtő szigeteken lévő szelektív hulladékgyűjtő tárolókban lehet elhelyezni.

/4/ Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.

/5/ A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.

/6/ A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése a településben, az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.

/7/ A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.

/8/ A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodnia kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodnia. A közterületen lévő

illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.

## **Építési korlátozások**

### **25. §**

- /1/ A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- /2/ A felszíni vizek természetközeli állapotú partja menti védőtávolság, védőövezet külterületen:
- a/ A vízfolyások természet közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, természetvédelmi célú, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).
- b/ a vízfolyások, felszíni vízelvezető csatornák tározók partján, legalább egyoldali, a partéltől mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:
- A VÍZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m,
  - A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.
- /3/ Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a/ közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges,
- b/ a vasútvonal szélső vágányától mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a MÁV hozzájárulása szükséges,
- c/ 220 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 18-18 m,
- d/ 120 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 13-13 m,
- e/ 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m,
- f/ kisméretű föld feletti légvezeték esetén 1-1 m,
- g/ 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetékénél 1-1 m,
- h/ a vízműkút belső védőövezete a kút körüli 10 m sugarú kör, külső védőövezet a belső védőövezet határától mért 100 m szélességű körgyűrű,
- i/ ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **26. §**

- /1/ Halmajugra Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a településfejlődés biztosítása érdekében a 2. számú mellékletben felsorolt ingatlanokra vonatkozóan.

- /2/ A szabályozási terven jelölt új utak létesítése, egyes meglévő utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Halmajugra Község Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.
- /3/ Természeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében Halmajugra Község Önkormányzata építési tilalmat rendelhet el.

## **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

### **27. §**

/1/ E rendelet 2007 .....hó .....napján lép hatályba.

/2/ Jelen rendelet mellékletét képező tervlapok:

- |                                     |      |              |
|-------------------------------------|------|--------------|
| a) Szabályozási terv a külterületre | SZ-1 | M = 1:10 000 |
| b) Szabályozási terv a belterületre | SZ-2 | M = 1: 2000  |

/2/ Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

## 1. sz. melléklet

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva a Helyi építési szabályzatban megengedett határértékek:

1. Az oldalkert szélessége a kialakult telekszélesség miatt a 7.§ (6) bekezdés b) pontja szerint a 12 m-nél keskenyebb telek esetében 3 m-ig, a 12 és 16 m közötti telekszélesség esetén 4,5 m-ig csökkenthető.
2. A 7. § (6) bekezdés c) pontja szerint a 25 m-nél rövidebb kialakult állapotú telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig nyúlhat (nincs hátsókert).

## 2. sz. melléklet

### Elővásárlási jog

Halmajugra Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg ..... céljából  
 ..... helyrajzi számú  
 ingatlanokra vonatkozóan.

### 1.sz. függelék

Természeti veszélyeztetettség miatt határozatlan időre elrendelt építési tilalom.

- a) Talajmozgás, talajsüllyedés miatt
  - Petőfi u. 32.sz. alatti 7 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 30.sz. alatti 8/1, 8/2 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 28.sz. alatti 9/1, 9/2 helyrajzi számú
- b) Belvíz, árvíz veszélye miatt
  - Petőfi u. 45.sz. alatti 82 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 47.sz. alatti 84 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 49.sz. alatti 85 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 51.sz. alatti 86 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 53.sz. alatti 87 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 55.sz. alatti 88 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 57.sz. alatti 89 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 59.sz. alatti 90 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 61.sz. alatti 91 helyrajzi számú
  - Petőfi u. 63.sz. alatti 92 helyrajzi számú
  - Árpád u. 8. sz. alatti 642 helyrajzi számú
  - Árpád u. 6. sz. alatti 643 helyrajzi számú telkeken.



Természeti veszélyeztetettség miatt javasolt építési tilalom

- Petőfi u. 26/1. sz. alatti 21 helyrajzi számú
- Petőfi u. 26/2. sz. alatti 22 helyrajzi számú
- Petőfi u. 24. sz. alatti 23 helyrajzi számú
- Petőfi u. 26. sz. alatti 24 helyrajzi számú telkeken.

## 2. sz. függelék

További geotechnikai vizsgálatot igénylő terület

- Petőfi utca páros oldal (27 - 38 helyrajzi számú telkek),
- Petőfi utca páratlan oldal (43 - 75/1, 78 - 82 helyrajzi számú telkek),
- Kossuth Lajos u. 03/3 helyrajzi számú telek,

ahol geotechnikai szakvélemény alapján tisztázni kell az építés feltételeit, illetve szükség esetén építési tilalmat kell elrendelni.

## 3. sz. függelék

### Régészeti érintettségű területek

A halmaji templom környezetéhez a következő ingatlanok tartoznak:

53-55, 59-60, 65-66, 113-116, 314-317, 320, 350-357 helyrajzi számú telkek és az utcák előbbi ingatlanok közötti szakaszai

Halmajugra közigazgatási területét érintő régészeti lelőhelyek a következők

Római katolikus templom	351, 352/1, 352/2, 117
Szoller-dűlő 1.	0159/4, 0178/5
Ugrai r.k. templom	495, 496, 497, 649, 648
Karácsondi-part-dűlő 1.	0156/2, 0161/1, 0158/2, 0159/3, 0160
Karácsondi-part-dűlő 2.	0153/1, 0158/2, 0162/1
Szoller-dűlő 2.	0162/1
Malom úti- dűlő	0177, 0178/5, 0174/3, 0175/1, 0174/4, 0174/5, 019/2, 020
Ugrai-part	0178/5, 0178/6, 0156/1, 0157/2, 0156/2, 0157/3, 04/6, 07/5, 07/11, 04/1, 02, 0151/3
Varjú-dűlő	085/3, 073/7, 073/10, 078/4, 081/1, 082/7, 083/1, 0137, 078/1

## 4. sz. függelék

### A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

### A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

1. A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a) belterületen és kiskertes mezőgazdasági területen:
  - szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter,

- 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 méter,
  - 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
- b) külterületen a kiskertes mezőgazdasági terület kivételével:
- gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
  - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter,
  - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
  - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
  - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
  - cseresznyeafa esetében 5,00 méter,
  - dió- és gesztenyeafa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,
- c) mezőgazdasági területen, amennyiben a szomszédos földterület kiskertes mezőgazdasági vagy szőlőterület, akkor szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
  - 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,20 méter,
  - 2 méternél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
  - fa esetében 8,00 méter.
2. Közút területén - szőlőtől és kiskertes mezőgazdasági területtől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).