

Balajt Község Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2015. (VIII.27.) önkormányzati rendelete

Balajt Község Helyi Építési Szabályzatáról

Balajt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján;

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében meg-határozott feladatkörében eljárva;

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

1. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,
2. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály,
3. Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága,
4. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
5. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
6. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
7. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
8. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Fő-osztály Közlekedési Osztály,
9. Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,
10. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal,
11. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,
12. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
13. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala,
14. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság,
15. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Fő-osztály Bányászati Osztály,
16. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
17. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat,
18. Szendrői Közös Önkormányzati hivatal,
19. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. § (1) Jelen rendelet hatálya Balajt Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket, területet kialakítani, valamint kötelezést előírni csak a **Környezet védelmének általános szabályairól** szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban Ktv.) az **Épített környezet alakításáról és védelméről** szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az **Országos Településrendezési és Építési Követelményekről** szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg Balajt Község Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban HÉSZ), és a **rendelet mellékletét képező szabályozási tervek** előírásainak együttes figyelembevételével lehet.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. Jelen rendelet előírásaitól eseti eltérést az I. fokú építési hatóság csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat – az országos érvényű előírások keretein belül, ahol és amely tárgyat érintően erre a HÉSZ kifejezetten feljogosítja.
- (4) A HÉSZ mellékletét képezi a **Belterület Szabályozási Terve** és a **Külterület Szabályozási terve**.

2. Az igazgatási terület, a belterület és a határok módosítása

2. § (1) Az igazgatási terület változtatása nem tervezett.
- (2) A belterület határvonalát a **szabályozási tervek** tüntetik fel. A határvonal a **2012. október 31-én** érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot alapján került feltüntetésre.
- (3) A belterületbe vonás feltételei:
- (a) A belterületbe vonandó terület közvetlenül csatlakozzon a meglévő belterülethez;
 - (b) Szigetszerű belterületbe vonás csak legalább 5 hektár nagyságú terület esetén kezdeményezhető;
 - (c) A belterületbe vonás legkisebb egysége a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási egység, tömb, építési övezet.
 - (d) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
- (4) Azon területeket, melyek nem szerepelnek az előírányzott belterületbe vonandó területek között, csak a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása után lehet belterületbe vonni. A tényleges belterületbe vonás előtt Képviselőtestületi döntést kell hozni, mely tisztázza a belterületbe vonás műszaki, gazdasági, üzemeltetési és egyéb feltételeit, a belterületbe vonás költségvonzatait és

költségviselésének feltételeit. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az Étv-ben meghatározott mértékig előzetes megállapodás alapján a tulajdonosokra átháríthatja.

- (5) A tervezett területhasználat a HÉSZ szerint előírt infrastrukturális ellátásáról, a közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, illetve az egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásáról és tervi elő-készítéséről, valamint a terület üzemeltetési feltételeiről a **belterületi határ változásáról** szóló határozat megalkotásával egyidejűleg kell dönteni.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3.§ (1) Balajt Község igazgatási területén építési használat szerint:

- (a) Beépítésre szánt területek, valamint
- (b) Beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre, melyek területfelhasználási és övezeti besorolását a belterületi és külterületi szabályozási tervek határozzák meg, és határolják le.

3. A beépítésre szánt területek területfelhasználása

4.§ (1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Vegyes területek	V
Településközpont terület	Vt
Lakóterületek	L
Falusias lakóterület	Lf
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz
Különleges területek	K
Mezőgazdasági üzemi terület	K/Mü
Sportpálya területe	K/Sp
Temető területe	K/T
Pince terület	K/P
Közmű terület	K/K

- (2) A területek övezeti határvonalait és építési övezeti besorolásukat a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.

4. A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

5.§ (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Közlekedési területek	Kö
Közutak területe	Köu
Települési főút	Köu/1
Kiszolgáló út	Köu/2
Gyalogút	Köu/3
Mezőgazdasági területek	Má
Általános mezőgazdasági terület / szántó	Má/sz
Általános mezőgazdasági terület / gyeplő	Má/gy
Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Zöldterületek	Z
Közkert	Z/kk
Erdőterületek	E
Védelmi célú erdőterület	Ev
Gazdasági erdőterület	Eg
Vízgazdálkodási területek	V
Folyóvíz medre és parti sávja	Vá

(2) A területek határvonalait és övezeti besorolásukat a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.

5. Szabályozási elemek

6.§ (1) A kötelező szabályozási elemek jelölését és jelkulcsát a **Szabályozási Tervek** tartalmazzák.

(2) A **Szabályozási Tervek** kötelező szabályozási elemei:

- a) A közterületek és egyéb funkciójú területek határvonala - szabályozási vonal;
- b) Szabályozási szélesség – a tervezett szabályozási vonalak közötti minimális közterület kereszt-metszeti szélessége;
- c) A területfelhasználási mód, az építési övezet és az övezet határa;
- d) A területfelhasználási, az építési övezeti és az övezeti besorolás, ezen belül:
 1. Az építési övezetben elhelyezhető építmények rendeltetése;
 2. A beépítés feltételei;
 3. A beépítési mód;
 4. A legnagyobb beépítettség mértéke;
- e) A telek területének, utcai homlokvonalának, telekmélységnek a minimális mérete - ha azt az övezeti előírás meghatározza;
- f) A telken belül kialakítandó zöldterület minimális mértéke;
- g) Az épületmagasság megengedett legnagyobb, - és ha az övezeti előírás tartalmazza - az építménymagasság legkisebb mérete;
- h) Az egyes területfelhasználási egység és építési övezet minimális közművesítésének előírásai.

- (3) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási terv módosítása szükséges. Az építési övezet határa egy tömbön belül a szabályozási terv módosítása nélkül csak akkor változhat, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át. Az övezeti határ telekhatárhoz kötött, övezeti határ csak telekhatáron lehet. Egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

6. A telekalakítás szabályai

7. § (1) Az egyes építési övezeteken és egyéb övezeteken belül a telekalakítás és telekosztás a meglévő, ill. kialakított közútról vagy magánútról biztosított közvetlen kapcsolat mellett a Szabályozási terv, a HÉSZ, magasabb rendű egyéb jogszabályok, valamint Telekalakítási terv alapján végezhető.
- (2) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméreteknél kisebb telket nem lehet kialakítani, kivéve, ha a telekalakításra kizárólag a közterület kötelező szabályozása miatt kerül sor.
- (3) A Képviselőtestület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján kapott fel-hatalmazás szerint a közterületek konkrét kialakításáról és annak költségmegosztásáról, támogatásáról külön önkormányzati határozatban rendelkezik.
- (4) Az építési telek kialakítható legkisebb utcai homlokvonalának szelességét az építési övezetek előírásai tartalmazzák. Ennek hiányában a kialakítható legkisebb utcai homlokvonal legalább 15,0 m, kivéve, ha az illeszkedési szabályok alapján ettől eltérő méret állapítható meg.
- (5) Az építési telkek kialakításánál vizsgálni kell a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét is, hogy az ún. közrezárás és a beépítés ellehetetlenítése ne következhesen be.
- (6) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki. Meglévő, közterületi kapcsolatokkal nem rendelkező (csak szolgalmi joggal megközelíthető) telkek esetében nyúlványos telkek kizárólag a kialakult állapot rendezése céljából alakíthatók ki.
- 7/A.§ (1) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználattól és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig telekalakítás csak a kijelölt új terület-használat és szabályozás szerinti funkció esetén engedélyezhető, illetve a kialakult használat megtartásával, csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés, valamint út céljára történő lejegyzés esetén engedélyezhető.
- (2) A szabályozási terven jelölt út céljára történő kötelező lejegyzéseket, telekalakítási kötelezettségeket, valamint telekrendezést az építésügyi eljárás során kell elvégezni.

7. A telkek beépítésének feltételei

- 8.§ (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető. Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei nem biztosítottak építési engedély nem adható ki.
- (2) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közútról vagy magánútról biztosítani kell. A külterületen lévő beépítésre nem szánt mezőgazdasági- és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határfelhasználási és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes területfelhasználási egységek, illetve az ezen belüli földrészletek magánterületről is megközelíthetők szolgalmi jog bejegyzésével.
- (3) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély, vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés, – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége el-éri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket -, csak a meglévő beépítettség meg-tartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig engedélyezhető.
- (4) Állandó és időszakos vízfolyások menti területek beépítésének előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése. A telkek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezésének és csapadékvíz elvezetésének a megoldása.
- (5) A közművesítés kötelező mértéke:
- (a) Ahol szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Ezekben a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
- (b) Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését a használatbavétel feltételeként kell meghatározni, és vízzáróságát hivatalos mérési dokumentumokkal, a vízzáróság próbájával kell igazolni.
- (c) Az egyes építési övezetekben a belterületen és a beépítésre szánt területen használatbavételi engedélyt kiadni csak az előírt közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
- (6) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak, vagy jogutódjának kötelezettsége.

8/A.§ (1) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- (a) A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között;
- (b) Köztárgyak;
- (c) A kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények;
- (d) A honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- (e) A nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

III. FEJEZET

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYAI

8. Építéshatósági eljárások kiegészítő szabályai értékvédelem alatt álló területeken és ingatlanokon

9. § (1) Az építési engedély kérelmekhez a védett területek és épületek esetében a vonatkozó magasabb szintű rendeleten túlmenően csatolni kell:

- (a) Utcaképi tervet, vagy fotódokumentációt, mely legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magában akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyezni kívánt épülettől;
- (b) Felmérési tervdokumentációt, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (kapuk, ablakok, ajtók) részleteire is.

9. Építéshatósági eljárások kiegészítő szabályai általános esetekben

10.§ (1) Közterületen állandó használatú kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó tevékenység céljára épület, pavilon nem létesíthető, kivéve ha azt a Képviselőtestület külön rendeletben szabályozza. A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.

(2) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül a Képviselőtestület által meghatározott állattartási rendelet alapján engedélyezhető. Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és hígtrágya-tárolást kötelezően elő kell írni. Trágya, trágyalé közcsatornába nem vezethető.

IV. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

10. Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó általános előírások

11. § (1) Építési telken és területen épület, építmény csak akkor helyezhető el, ha:

- a) az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosított,
 - b) személy- és közszolgálati járművek (tűzoltó, mentő, stb.) által megközelíthető,
 - c) a rendeltetésszerű használathoz szükséges - energia, ivóvíz - (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
 - d) a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a telek, illetve az épület csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható.
- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető, végezhető. Kivétel az előközművesítés, melyet elegendő a használatbavételi engedély kiadásának időpontjáig biztosítani.
- (3) Az építési telken belül a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi mellék funkciójú építmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása - 3 m széles bejáró - megtartása mellett.

a) előkertben:

1. közmű csatlakozási műtárgy
2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
4. indokolt esetben (lejtős, meredek terepviszonyok miatt) személygépkocsitároló, melynek nyitási iránya közterület felé nem eshet.

b) oldalkertben:

1. közmű csatlakozási műtárgy
2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
4. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
5. napkollektor
6. kerti épített tűzrakó hely, lugas,
7. kerti szabadlépcső és lejtő,

c) hátsókertben:

1. közmű csatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,00 m-es külső magassággal),
3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 m külső magassággal)
4. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz, épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence),
5. kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
6. kerti szabadlépcső és lejtő,
7. kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,

(4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósítása mellett engedélyezhető. Amennyiben a terepszint alatti építmény, vagy épületrész terepszinttől számított magassága az 1,0 métert meghaladja, úgy a beépítettség mértékének megállapításakor és az építménymagasság számításánál figyelembe kell venni. Kivételt képeznek a már meglévő pincék, valamint esetleges technológiai berendezések, ezek felújítása, rendeltetésének megváltoztatása és a telekhatáron belüli területi bővítése engedélyezhető. Terepszint alatti építmény kialakításához minden alkalommal talajmechanikai szakvélemény beszerzése szükséges.

(5) Az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi mellék funkciójú építmények helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló

b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, fészter, pajta stb.)
3. állattartás céljára szolgáló építmények külön önkormányzati rendeletben megadott feltételek teljesítése esetén
4. kisipari-, barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
5. fűtés céljára szolgáló építmény (kazánház)
6. pince.

c) előkertben építmény, pavilon nem helyezhető el, kivéve az út koronaszintje alatti (úttól lejtő) telkek esetét, ahol a helyi terepadottságokra tekintettel gépkocsi tároló építmény elhelyezhető, amennyiben az nem jár a szomszédos ingatlanok építési jogainak korlátozásával, és a beépítés egyéb feltételei biztosíthatóak.

(6) A község belterületén önálló adótorony nem létesíthető.

- 12.§ (1) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolószámot az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani. Ha az építmény elhelyezésének feltétele az OTÉK szerint előírt parkoló szám kialakítása, és erre részben vagy egészben saját telken belül nincs lehetőség, akkor az erre megalkotott külön önkormányzati rendelet, ill. az építtető és az önkormányzat között létrejött megállapodás szerint kell eljárni.
- (2) A közös udvar magánútnak tekintendő, amennyiben a szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül, így a róla megközelíthető telkek építési teleknek minősülnek a közterületi megközelítés vonatkozásában. Abban az esetben, amikor a közterületi kapcsolat kapualjon keresztül történik, úgy a kapualj alatti terület is a magánút részét képezheti.
- (3) A maximális építménymagasság az utcai épületrésznél az utcaképbe illeszkedően a kialakult, szomszédos épületek magasságához kell, hogy illeszkedjen. Az illeszkedés szabályait az építésügyi hatóság állapítja meg.

11. Építési hely, az épület elhelyezése az építési helyen belül

13. § (1) Építési vonal

Az építési vonalat - ha a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) Új beépítéseknél az előkert mérete egyben az építési vonalat is jelöli.
- b) Kialakult beépítések esetében az építési vonalat az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani, az építés hatóság jóváhagyásával.

12. A kialakult állapot értelmezése

14. § (1) Az egyes építési övezetekre megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
- (2) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban előírt kialakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok, valamint a sajátos övezeti előírások betartásával elhelyezhető.
- (3) Abban az esetben, ha meglévő épület kialakult építmény és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke úgy megtartható.
- (4) Hagyományos beépítésű egyedi telkes, falusias lakóterületen belül lévő azon telkek, melyeket leg-alább két oldalról utca, közterület határol (sarok vagy átmenő telek) akkor is megoszthatóak, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület értéke nem tartható, de az alakítandó és megmaradó telek legalább 400 m² területű.

13. Az épületek kialakítására vonatkozó általános előírások

15. § (1) Műemléki jelentőségű, meglévő és később kijelölendő helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, valamint a hozzá tartozó ingatlanon 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklám célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám nem helyezhető el. Az elhelyezni kívánt reklám több elemből állhat, azonban ezt az illetékes szakhatóságokkal jóvá kell hagyatni.
- (2) Nem helyezhető el utcai homlokzatfelületen klíma berendezés kültéri egysége. Fém kémény csak körbefalazva helyezhető el.
- (3) Saroktelken az előkertek által meghatározott építési vonalra csak „sarokház” épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.
- (4) A településen csak magastetős (hajlásszög: 40°-50° között) építmény építhető. Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető, melyen belül galéria szint létesíthető.
- (5) Közterület felé a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3-ad ré-szét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfel-építmény (melynek minimális szélessége 3,0 m) megjelenhet megszakított, vagy végigfutó tetőpárkánnyal. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.

LAKÓTERÜLETEK

14. Lakóterületek általános előírásai

16. § (1) A település egyedi telkes lakóövezeti területein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
- (a) A szabályozási terv alapján előírt építési helyen belül a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több, mint 1500 m².
- (b) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész – amennyiben a Szabályozási terv másképp nem rendelkezik – nem építhető be. Nyeles telek esetében a beépített hátsó telek minimum 5 m-es előkertjét a nyél nélküli telekrészhez viszonyítva kell kijelölni.
- (2) Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető.
- (3) Egy lakóépületben legfeljebb két lakás létesíthető.

15. Falusias lakóterületek (Lf)

16/A.§ (1) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- (a) 1 lakóépület építhető, melyben legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
- (b) Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény - maximum 100 m² alapterülettel.
- (c) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
- (d) Kézműipari építmény.
- (e) Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (f) Sportépítmény.
- (g) Termelő kertészeti építmények.

(2) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- (a) üzemanyagtöltő állomás,
- (b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.

(3) A lakóépületeket, lakófunkciót kiegészítő épületeket, és az egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

VEGYES TERÜLETEK

16. Településközpont terület (Vt)

17.§ (1) A településközpont terület lakó és települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

- (2) A településközpont területen elhelyezhető épület, a lakó rendeltetésen kívül:
- (a) igazgatási, iroda;
 - (b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - (c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - (d) kulturális, közösségi, szórakoztató, sport rendeltetést is tartalmazhat.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

17. Kereskedelmi-szolgáltató területek (Gksz)

18.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
- c) irodaépület.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

18. Különleges területek (K)

19. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézményfunkciójú területeken csak az övezeti és szabályozási terven jelölt intézmények és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) Különleges területek lehetnek:
- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| a) Mezőgazdasági üzemi terület | - jele: K/Mü ; |
| b) Sportpálya területe | - jele: K/Sp ; |
| c) Temető területe | - jele: K/T ; |
| d) Pince terület | - jele: K/P ; |
| e) Közmű terület | - jele: K/K . |

19. Mezőgazdasági üzemi terület – K/mü

19/A.§ Mezőgazdasági üzemi területen a növénytermesztéshez és állattartáshoz szükséges létesítmények helyezhetők el a szabályozási terv szerint.

20. Sportterület – K/Sp

19/B.§ A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

21. Temető területe – K/T

19/C.§ (1) A temető területén a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó ki-szolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők, melyek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

(2) A temető telkén belül, a telekhatár mentén legalább 10 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani és többszintes növényzettel betelepíteni, amennyiben erre elegendő hely biztosítható, illetve tájkép-védelmi érdekeket nem sért.

22. Pince terület – K/P

19/D.§ Kialakult pincés terület. A pincék területén a meglévő pincék felújítása, átalakítása, új pince kialakítása csak a helyi építési hagyományokhoz igazodva történhet, a szomszédos pincék veszélyeztetése nélkül.

23. Közmű terület – K/K

19/E.§ Kialakult víztározó, közmű terület számára fenntartott terület, ahol csak a funkcióhoz szükséges építmények létesíthetők.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

24. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- 20.§ (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Tervek határozzák meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein elhelyezhető és engedélyezhető létesítmények és a rendeltetéstől eltérő használatok:
- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- 20/A.§ (1) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (2) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását.
- (3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszéssel is igénybe vehető (méreteiben nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelez.

25. Közlekedési és közmű területek (KÖ)

- 21.§ (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, a közmű rendszerek és környezetvédelmi létesítmények, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) Közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
- Közlekedési építmények
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Igazgatási épület
 - A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- (4) Tájképvédelmi övezetben új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést is ki kell alakítani.

26. Közlekedési területek

- 22.§ (1) A közlekedési területek övezeti besorolása a tervben:
- Köu** – közutak területe
- (2) A település közúti közlekedési területeinek besorolása:
- Települési főút - **Köu/1**
 - Kiszolgáló és lakóút - **Köu/2**
 - Gyalogút - **Köu/3**
- (3) A közlekedési építmények számára építési telket kell kialakítani. A kialakítható közlekedési területek-re vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat az 5. sz. melléklet tartalmazza.
- (4) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- (5) Közlekedési területen a műszaki létesítményeken (útpálya, biztonsági berendezések, stb.) túl
- az utazóközönséget ellátó épületek (kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek)
 - egyéb közlekedési és az utazóközönséget kiszolgáló építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló, forgalomirányító-helyiség, igazgatási épület, a közlekedésben dolgozók szociális helyiségei, stb.)
 - külön önkormányzati rendeleti szabályozás szerint - a szakági előírások betartásával - reklámok is elhelyezhetők.

- (6) Az országos főutak, közlekedési létesítmények védőtávolságával érintett telkek esetében a védőtávolságba eső területsávjában építkezés csak a szakági előírások által korlátozott formában, külön szakhatósági hozzájárulással engedélyezhető. Az övezet védőtávolságon kívüli területeit a korlátozás nem érinti.

27. Közmű területek

- 23.§ (1) A település területén minden beépítésre szánt övezetben biztosítani kell a teljes közművesítettséget a vezetékes gázellátás kivételével. A közművesítés az építmény használatának feltétele.
- (2) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. A meglévő és a tervezett vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben, - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A területen a víziközmű kiépítés mértéke:
- a) A vezetékes ivó-, használati- és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők.
 - b) A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
 - c) A szennyvízvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
 - d) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadéksatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadéksatornával épüljön ki.
 - e) Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (5) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (6) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.

- 24.§ (1) Az Má övezetben jellemzően elhelyezhető építmények a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés, feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges épületek (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtároló)
- (2) Az övezet az alábbi művelési ágú alövezetekre tagolódik:
- Szántó (Má/sz)
 - Gyep (Má/gy)
 - Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- (3) A mezővédő erdősávok tájra jellemző, nem allergén fajok telepítésével biztosítandó.
- (4) Az Má/sz és Má/gy övezetben az építmény-elhelyezés feltételei:
- Lakóépület nem létesíthető. A 20.000 m²-nél kisebb telken építmény, gazdasági célú épület nem létesíthető.
 - Lapos-tetős épület a település- és a tájkép védelme érdekében nem létesíthető; nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet.
 - Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók, természetes anyagokat kell használni.
 - Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- (5) Az Mk övezetben az építmény-elhelyezés feltételei:
- Az övezetben legfeljebb egy – nem lakás céljára szolgáló – tároló épület (legfeljebb 30 m² alapterülettel és 3,5 m-es homlokzatmagassággal) helyezhető el.

28. Zöldterületek (Z)

- 25.§ (1) A zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (2) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet. A zöldterületek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:
- Közkert - **Z/KK**

29. Közkert (Z/KK)

25/A.§ (1) Az övezetben épület nem helyezhető el.

- (2) Az övezetben elhelyezhető:
- A pihenést és testedzést szolgáló műtárgy (pl. játszótér, pihenőhely stb.),
 - Sétaút (maximum 1,5 m széles),
 - Pihenőpad,
 - Hulladékgyűjtő edény,
 - Növénykazetta.

30. Erdőterületek (E)

26.§ (1) Az erdőterület erdő (meglévő és tervezett erdő) céljára szolgáló terület. A jelenleg hatályos, magasabb szintű rendelet értelmében erdőterületnek kell tekinteni:

- a) a földművelésügyi miniszter által rendeletben meghatározott fajú fás növényekből és a társult élőlényekből kialakult életközösséget annak talajával együtt, függetlenül attól, hogy a faállomány vagy az életközösség valamelyik más eleme átmenetileg hiányzik;
- b) az erdő által elfoglalt ezerötszáz négyzetméter vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet - ideértve a beerdősült, valamint az időlegesen igénybe vett földterületet is - a benne található nyiladékokkal és tűzpásztaikkal együtt;
- c) az olyan ezerötszáz négyzetméter vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet, melyen az erdő telepítését (magvetést, csemeteültetést, dugványozást) elvégezték;
- d) az e törvény hatálybalépése után, egy termelési ciklusra, de legfeljebb harminc évre, állami támogatás igénybevétele nélkül, az ország természetföldrajzi környezetében nem őshonos fafajokkal borított ezerötszáz négyzetméter, vagy ennél nagyobb kiterjedésű faültetvény területét (a továbbiakban: faültetvény).

(2) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. A körzeti erdőtervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben figyelembe kell venni.

(3) A település területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

- a) Ev – védelmi célú erdő,
- b) Eg – gazdasági célú erdő.

(4) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett az erdészeti hatóságnál lefolytatott erdőterület igénybevételi eljárást követően az erdő rendeltetésének megfelelően elhelyezhető:

- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- b) közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- c) nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- d) vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- e) geodéziai, turisztikai jelek,
- f) köztárgyak,
- g) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők (rendszeres ürítésüket meg kell szervezni),
- h) biztonsági okból szükséges őrházak és ezek építményei,
- i) kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- j) vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- k) termékvezeték és műtárgyai.

(5) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

31. Védelmi rendeltetésű erdő (Ev)

27.§ (1) Védelmi rendeltetésű erdő besorolású az erdőállomány egy része az alábbi okokból:

- a) Védett természeti területen,
- b) Természeti területen,
- c) Érzékeny természeti területen,
- d) Tájképvédelmi övezeten belül,
- e) Lejtős, erózióval veszélyeztetett területen,
- f) Vízmosásban stb. helyezkedik el.

(2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

32. Gazdasági erdő (Eg)

28.§ (1) Erdőtelepítés az erdészeti hatóság által előzetesen jóváhagyott erdőtelepítési kivitelezési terv alapján végezhető.

(2) Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság jóváhagyásával történhet legfeljebb 5%-os beépítettséggel a rendeltetéshez igazodva.

(3) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

33. Vízgazdálkodási területek (V)

29.§ (1) A vízgazdálkodási övezeteken bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak építési engedély és az ahhoz tartozó vízjogi engedély alapján lehet.

(2) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat a vonatkozó rendelkezések előírásai szerint, valamint az alábbiak figyelembevételével, és csak úgy lehet, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést szolgálja, illetve ne veszélyeztesse,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

34. Általános előírások

30.§ (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön jogszabályokban megadott előírásait.

35. A környezetvédelem előírásai

- 31.§ (1) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó technológiai kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (2) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának, illetve kezelőjének kell gondoskodni.
- (3) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (5) A mélyfekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők föl.

36. Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- 32.§ (1) A hulladék elhelyezéséről magasabb rendű jogszabályok intézkednek. A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyeb önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról, ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik magasabb rendű jogszabályok alapján. A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.
- (3) A település területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.

VI. FEJEZET

A TÁJI- ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

37. A táj- és a természet értékeinek védelme

- 33.§ (1) A természeti értékek és az erdők védelméről szóló magasabb szintű jogszabályok előírásai betartandók.
- (2) A helyi művi-, táji- és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.

38. Természeti területek

- 34.§ (1) Természeti területként meghatározott telkek, területek területén minden tevékenység csak a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (2) Az övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (3) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik.

39. Települési zöldfelületek, növényzet védelme

- 35.§ (1) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (Populus) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfaegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos. A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos, nem invázív fafajok alkalmazandók.
- (2) A közterületen található fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni - a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével - tilos. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- (3) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasorokat kell telepíteni amennyiben az utak szabályozási szélessége eléri a 16 m-t. Gondoskodni kell a meglévő utak környezetrendezéséről, új utak létesítése estén, a tervezés folyamán gondoskodni kell az utak menti környezetrendezésre vonatkozó tájépítészeti tervek elkészítéséről. A környezetrendezési tervnek a természetvédelmi, tájképvédelmi, környezetvédelmi és a vezetésbiztonsági szempont-oknak egyaránt meg kell felelni.
- (4) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében kell igazolni. Az építési engedélyben elő kell írni a szabályozás szerinti növénytelepítést és a védelmi célú fásítást, melyet az építményekkel egy időben kell megvalósítani.

VII. FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

40. Az épített környezet értékvédelme

- 36.§ (1) A község helyi rendeletet alkotott „Egyes helyi jelentőségű természeti emlékek védetté nyilvánításáról” Balajt területén az építészeti örökség helyi védelme biztosítása érdekében. A védett épületek és területek felsorolását a 2. függelék tartalmazza.
- (2) Helyi védett épületek kialakításánál az alábbi szempontokat kötelező jelleggel figyelembe kell venni, és az építető tudomására kell hozni:

A.) Építési anyaghasználat

a) Lábazatképzés

1. Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg faragott vagy fűrészelt hagyományos kő.

b) Homlokzatok

1. Vakolt, vagy nyers kőfelület plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
2. Tájidegen burkolóanyagok használata tilos. (Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott fémszerkezet).
3. Kémény csak téglaburkolatú vagy vakolt felületű lehet.

c) Tető

1. A tetőfedés anyaga mázatlan agyag vagy betoncserep legyen. Az értékvédelem alatt álló épületek esetében csak vörös vagy natúr színű, lehetőleg hódfarkú agyagcserep használható.
2. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képeznek a cserepes lemezek), kislemezes pala-fedés, hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, műanyag síklemez.

B.) Homlokzati arány, építészeti térarányok, utcaképek védelme:

a) Térarányok, utcaképek

1. A település területén kerülendők az erős, élénk, a hagyományos földfestékektől eltérő (piros, zöld, kék, lila stb.) színek, javasolt a lélegző szilikátfestékek használata.
2. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.

b) Homlokzati arányrendszer védelme

1. A helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg. (Szalagablak, erkélysor, stb.)
2. A helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.

c) Tetőformák szabályozása

1. Oldalhatáron álló övezetekben utcára merőleges gerincű magastető építendő, a kialakult utcaképhez igazodóan oromfalasan vagy teljes kontyolással.
2. A hajlított (L alakú) beépítések esetében a tetőforma kontyolt tetőidommal épüljön.
3. Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregteret kell alkalmazni. Kizárólag épület rekonstrukció estében félnyeregteret is alkalmazható a kialakult helyzetnek megfelelően.

C.) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

a) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.

b) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni.

- c) Az egyedi védelem alatt álló épületek esetében az egységes homlokzati megjelenés érdekében az építéshatóság a helyreállítási kötelezettséget elrendelheti.
- d) Védett területeken a maximális építménymagasság az utcai épületrésznél az utcaképbe illeszkedően a kialakult, szomszédos épületek magasságához kell, hogy illeszkedjen.
- e) A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- f) A tetőfelépítmény minimális szélessége 3 méter.
- g) Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- h) Helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1,0 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklám célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám nem helyezhető el. Nem helyezhető el közterület határvonalától számított 1,0 m-en belüli homlokzatfelületen klíma berendezés kültéri egysége, csak az épületek hátsó homlokzatán és takartan.
- i) Településképi jelentőségű területek sajátos építési szabályai:
 - 1. Településképi jelentőségű területen közterületről látható melléképítmény nem építhető.
 - 2. A területen a nem megfelelően befejezett, vagy zavaró utcaképet nyújtó épületekre helyrehozatali kötelezettséget kell elrendelni.
- j) A helyi védelemre javasolt épületek esetében a tervezést csak műemléki tervezésben jártas tervező végezheti.
- k) Közterületen mobil reklám nem helyezhető el. Egy épületen illetve rendeltetési egységen csak egy reklám vagy cégér, továbbá maximum három irányító tábla helyezhető el.

41. A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

- 37.§ (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - 1. a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - 2. a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - 3. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - 4. a kezdeményezés indoklását
 - b) településszerkezet, településképi, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - 1. az együttes megnevezését
 - 2. körülhatárolását
 - 3. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - 4. a kezdeményezés indoklását

- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről, illetve az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről a Képviselőtestület gondoskodik.
- (5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell;
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel;
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik;
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a köz-hírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

38.§ (1) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

- (2) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (3) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni és a tulajdonost értesíteni kell. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről és a tulajdonos értesítéséről a jegyző gondoskodik.

42. A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

39.§ (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.

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

43. A védett értékek fenntartásának támogatása

40.§ A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vagy az általa létrehozott alapítvány, illetve szervezet támogatást adhat.

44. A védett értékek nyilvántartása

41.§ (1) A helyi védettségről magasabb rendű jogszabályok alapján nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
- b) fotódokumentációt,
- c) a védettségi kategóriát magasabb rendű jogszabályok alapján,
- d) a helyrajzi számot.

(3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:

- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- b) helyszínrajzot,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

45. Régészeti örökség védelme

42.§ (1) Balajt közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a 2. függelék tartalmazza.

(2) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést, a régészeti lelőhelyen végezhető munkálatokat, a régészeti feltárást, stb. illetően a kulturális örökség védelméről szóló törvény, valamint a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(3) Az újonnan beépítésre kerülő területeken az elsődleges földmunkákat – tereprendezés, alapozás – régészeti szakfelügyelet mellett kell végezni.

VIII. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

46. A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

43.§ (1) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.

(2) Az önkormányzat a közérdekű célok megvalósítása, valamint a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében a kiszolgáló és lakóutak létesítése és szabályozási szélesség korrigálásának teljesítéséhez **helyi közút céljára történő lejegyzést** állapít meg.

- (3) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselőtestület külön rendeletben szabályozhatja.
- (4) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt
- a) a **településrendezési kötelezettség** elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az építésügyi hatóságnak kell intézkednie.
- (5) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindítása-kor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 44.§ (1) Jelen rendelet kihirdetést követő 31. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépését követően Balajt Község Önkormányzata Képviselőtestületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2003. (X.1) KT. önkormányzati rendelete hatályát veszti.
- (3) Jelen rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Szabályozási Terv - Belterület (rajkszám: SZT-BT)
b) 2. melléklet: Szabályozási Terv (rajkszám: SZT-KT)
c) 3. melléklet: Beépítésre szánt területek övezeti előírásainak összefoglaló táblázata
d) 4. melléklet: Közlekedési területek besorolása
e) 5. melléklet: Területigényes közmű létesítmények
f) 6. melléklet: Műemléki védelem
- (4) Jelen rendelet függelékei:
- a) 1. függelék: Védett természeti területek
b) 2. függelék: Helyi értékvédelem
c) 3. függelék: A közlekedési területek fogalom-meghatározása
d) 4. függelék: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével fedett terület
e) 5. függelék: Hatályos jogszabályok tájékoztató listája

Szabó Zoltán
polgármester

Dr. Kernóczi Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve Balajt Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013.(VI.27.) önkormányzati rendelet 35. § (4) bekezdése szerint Szendrőlád Közös Önkormányzati Hivatal Balajti Kirendeltség hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2015. augusztus 27.

Balajt, 2015. augusztus 27.

Dr. Kernóczy Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terven szereplő területek övezeti előírásainak összefoglaló táblázata

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott						
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Minimális telekterület	Minimális utcai homlokvonal *	Minimális telekmélység	Maximális beépítés	Maximális épületmagasság	Minimális zöldfelület	Közművesítés
			m ²	m	m	%	m	%	
Lakóterület Falusias	Lf1	oldalhatáron álló	900	18	40	30	4,5	40	T
Lakóterület Falusias	Lf2	oldalhatáron álló	600	14	25	30	4,5	40	T
Vegyes Településközpont	Vt1	szabadonálló	900	20	20	50	6,0	20	T
Vegyes Településközpont	Vt2	szabadonálló	900	20	40	30	9,0	30	T
Gazdasági Kereskedelmi	Gksz	oldalhatáron álló	900	20	20	40	6,0	40	R
Különleges Mg. üzemi	K/Mg	szabadonálló	2000	40	40	40	6,0	40	H
Különleges Sportpálya	K/Sp	szabadonálló	1000	K	K	40	4,5	40	H
Különleges Temető	K/S	szabadonálló	2000	K	K	10	4,5	40	H
Különleges Pincés terület	K/P	szabadonálló	300	K	K	40	4,5	40	H
Különleges Közmű terület	K/K	szabadonálló	K	K	K	40	4,5	40	H

Beépítési mód esetében:

☒ – meglévő telek megosztása esetén a minimális utcai telekhatár szélesség 14 m-re csökkenthető.

Meglévő telkek és beépítések esetében:

☒ – kialakult állapot

Közművesítés esetében kötelező (bővebben lásd ezen rendelet 8.§ (8) bekezdés):

☒ – teljes közművesítés: vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, csapadékvíz elvezetés közcsatornával/fedett árokrendszerrel, szennyvízelvezetés zártszelvényű közcsatornával

☒ – részleges közművesítés: vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, zárt szennyvíztárolás

☒ – hiányos: fúrt kút, zárt szennyvíztárolás, elektromos ellátás

4. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Közlekedési területek besorolása

Jel	Kategória	Szabályozási szélesség
Köu-1	Települési főút	Belterületen min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
Köu-2	Kiszolgáló és lakóút	Belterületen min. 12 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
Köu-3	Gyalogút	Méretezés nélküli minimális szélessége 3 méter, ill. szabályozási terv szerinti érték

5. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Területigényes közmű létesítmények

Közműlétesítmény megnevezése	Megjegyzések, előírások
Vízellátás	
Vízmű területek	A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Ivóvízellátó gerincvezetékek	Védőtávolság az adott vezeték-keresztmetszet mellett: - 300 mm átmérőig 3-3 m, - 800 mm-ig 5-5 m. Védőövezetekre vonatkozó általános előírások az alábbiak: Az ivóvízellátást biztosító gerincvezeték-hálózat és építmények védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Elektromos energia ellátás létesítményei	
20 kV-os szabadvezeték	A biztonsági övezet 3-3 m
Kisfeszültségű föld feletti vezeték	A biztonsági övezet 1,0-1,0 m
Földben elhelyezett villamos-kábel	A biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig, 1,0 m, 35 kV-120 kV között 1,5 m.
Közlekedési területek	
Közutak védőtávolsága	A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42./a § (1) pontja és az OTÉK vonatkozó meghatározása értelmében a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, a közút területének határától számított 10 m-en belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.
Felszíni vizek védelme	
Felszíni vizek parti sávja (21/2006. (I. 31.) kormányrendelet)	<i>Külterületen</i> a parti sávban általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet (így például fák) ültetése, továbbá az olyan tevékenység, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza. Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság - a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával - a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágaknak megfelelő hasznosítást is engedélyezhet. A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen - ha azt a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, különösen a természeti területekre, illetve a védett természeti területekre vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik, továbbá az Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekről szóló külön jogszabály szerint meghatározott körben, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság, valamint az illetékes vízügyi- és természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulásával - lehet elhelyezni. A mederfenntartási munkák folytatásához <i>belterületen</i> a partéltól számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása szükséges a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén ár- és belvízvédékezéskor elbontható. A fenntartási területre semmilyen építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem élő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a felvonulási területre, még időszakosan sem foglalhatják el a vízfolyások medrét, rézsúját, a földműveket (töltéseket).

6. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

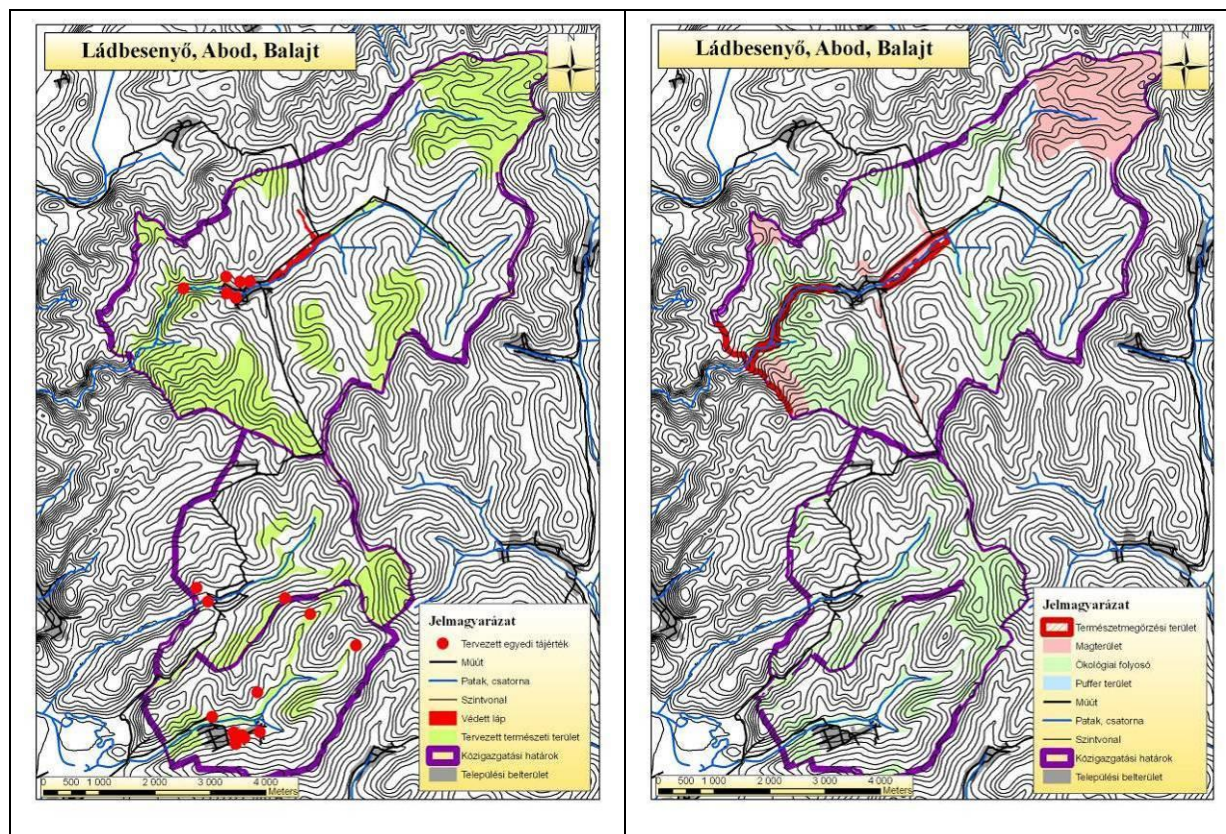
Műemléki védelem

Megnevezés	Helye	Védelem típusa
Református templom	Fő u. 57. (1 hrsz.)	védett műemlék

1. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Védett természeti területek (ANPI adatszolgáltatás)

Balajt ESA II. (fontos) kategóriájú terület



Az egyedi tájértékek felmérése 2001-ben megtörtént:

- Kisnemesi lakóház – Lakóépület – Fő út 19.
- Római katolikus templom – templom – Templomdomb
- Református templom – templom – Fő út 57.
- Református parókia – lakóépület – Fő út 57.
- Pincefalu – pincefalu – Balajti-hegy déli lejtőjén
- Ragály kúria – kúria – Fő út 55.
- Kisparaszti lakóház – lakóépület – Petőfi út 1.
- Magányos fa – fa – Szénarét-kút-völgy völgyfője közelében, erdő szélén
- Kisnemesi lakóház – lakóépület – Fő út 99.
- Rétegvíz-forrás – forrás – Balajt-bérc-oldal
- Felhagyott bánya – külszíni fejtés – az edelényi út É-i oldalán, Balajti-patak hídjánál, BT szélén

2. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

2.1. függelék - Régészeti védelem

{Forrás: Herman Ottó Múzeum, régészeti hatástanulmány, 2014.}

Ssz.	Megnevezés	Helye
RV.-1.	Balajti aranykincs lelőhely	beazonosítatlan
RV.-2.	Balajt-Várca oldal	03/2 hrsz.
RV.-3.	Balajt-Balajti-hegy alja	026/5, 026/8, 026/9, 026/10, 026/11, 026/12, 026/13, 026/14, 026/15, 027 hrsz.
RV.-4.	Balajt községtábla előtt	08, 012/2, 019/4, 019/5, 021/2, 07 hrsz.
RV.-5.	Balajt-Nyírjes alja	pontos helye ismeretlen
RV.-6.	Balajt, késő rézkori település	pontos helye ismeretlen

2.2. függelék - Régészeti érdekű terület

{Forrás: Herman Ottó Múzeum, régészeti hatástanulmány, 2014.}

Ssz.	Megnevezés	Helye
RÉ.-1.	Balajt-Kerék-hegy	012/1, 012/2 hrsz. (átnyúlik Edelény területébe)
RÉ.-2.	Balajt-Balajti-hegy	027 hrsz. (átnyúlik Ládbesenyő területébe)

2.3. függelék - Helyi Értékvédelem által érintett ingatlanok

Helyileg védett épített értékek:

Ssz.	Megnevezés	Cím	Hrsz.
HV.-1.	Római katolikus templom	Templomdomb	43
HV.-2.	Református templom	Fő út 57.	1/1
HV.-3.	Református parókia	Fő út 57.	1/2
HV.-4.	Pincefalu	Balajti-hegy déli lejtő	
HV.-5.	Ragály-kúria (Polgármesteri Hivatal)	Fő út 55.	5/1
HV.-6.	Kisparaszti lakóház	Petőfi S. út 1.	50
HV.-7.	Kisnemesi lakóház	Fő út 19.	57
HV.-8.	Kisnemesi lakóház	Fő út 99.	158

3. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

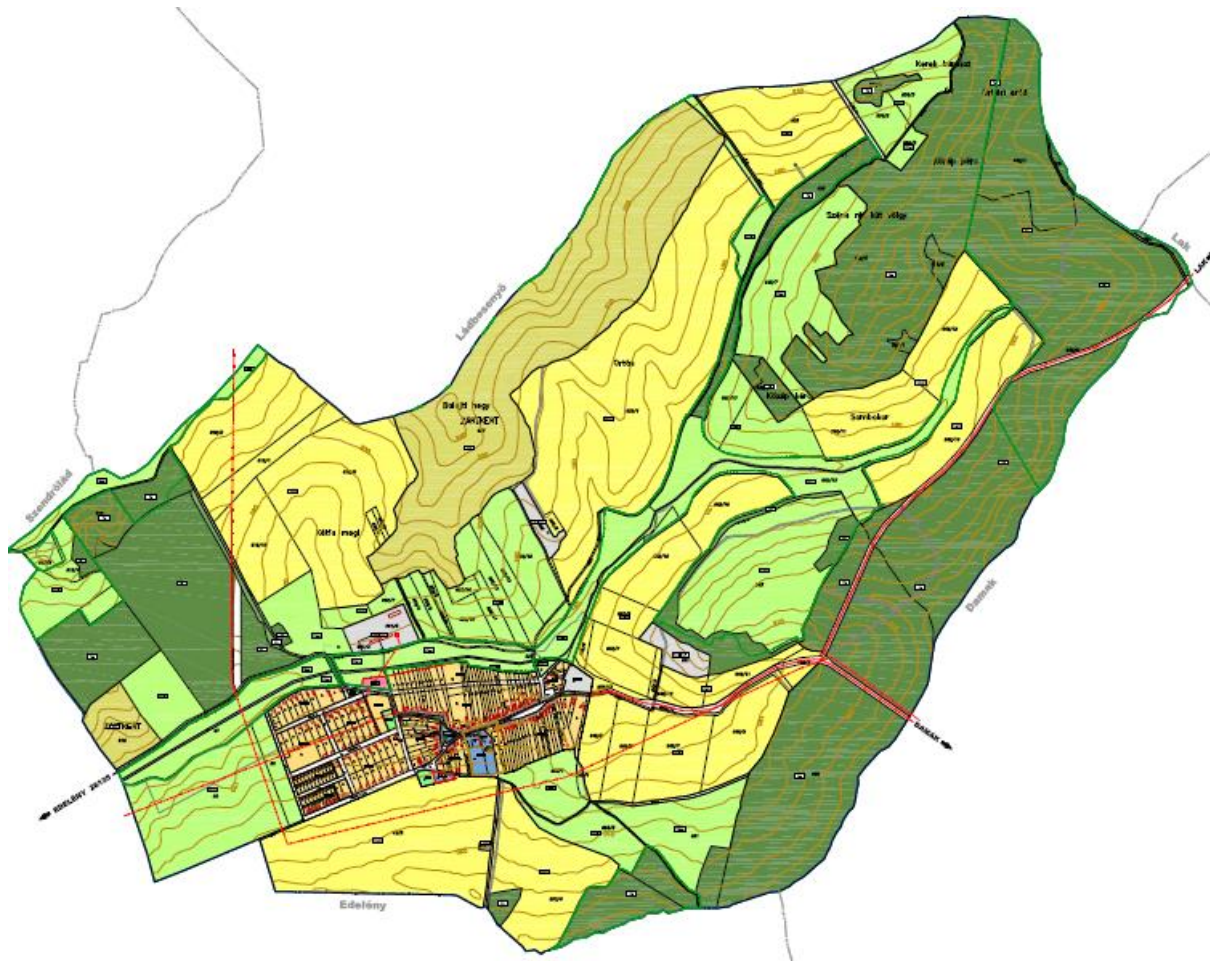
Közlekedési területek fogalom-meghatározásai

Belterületen
Az út szabályozási területe: A közút számára lejegyzett közterület. Az út szabályozási területén belül csak az út, illetve az út vízelvezetésének műtárgyai helyezhetők el. Az út építési területén az alábbi közlekedést kiszolgáló építmények: Közlekedési építmények, igazgatási épület, szolgáltató épület.
Külterületen
A közlekedési területen az alábbi közlekedést kiszolgáló építmények: Közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató épület; igazgatási épület, szolgáltató épület.

4. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével fedett terület

A 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott OTrT 3/5. sz. melléklete értelmében a teljes igazgatási terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével fedett terület:



5. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

A terv készítésénél figyelembe vett jogszabályok tájékoztató jellegű listája

Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- 1127/2010. (V.21.) Korm. határozat Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről,
- 78/2008. (IV.3.) Korm. rendelet a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről,
- 379/2007 (XII.23.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozza a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet, illetve a 204/2001 (XII.26) Kormányrendelet,
- Felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 92/2007 (IV.26.) Kormányrendelet
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 206/2006. (X.16.) és 93/2007 (IV.26.) Kormányrendelet szerinti előírásokat figyelembe kell venni,
- 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet,
- A vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályait a 221/2004. (VII.21.) Kormányrendelet tartalmazza,
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet intézkedik,
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet intézkedik,
- A „felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet,
- 27/2005. (XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról,
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról,
- 50/2001. (IV.3.) Kormányrendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól,
- 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről,
- 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról,
- 101/2007. (XII.23.) KvVM rendelet a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútforrás szakmai követelményeiről,
- 174/2003. (X.28.) Korm. rendelet a közműves szennyvízelvezető- és tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról.
- 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekről és létesítményekről,
- 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet,
- 1990. évi LXV. törvény - A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról,
- 21/2006. (I.31) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról,
- 97/2007. (XII.23.) KvVM rendelet az egyes kiemelt jelentőségű vízi-létesítmények rendszeres műszaki megfigyeléséről,

- 1107/2003. (XI.05.) Kormányhatározat a Tisza-völgyi árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló programról (Vásárhelyi-terv),
- 18/2003. (XII.09.) KvVM-BM együttes rendelet a belvíz-veszélyeztetettségi besorolásokról.

Levegőtisztaság-védelem

- 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet a levegő védelméről,
- 48/2006. (XII.27.) KvVM rendelettel módosított 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 10/2001. (IV.19) KöM rendelet,
- 6/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról.
- 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről,
- 7/2003. (VI.16.) KvVM-GKM rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről,
- 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet,
- 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

Zajvédelem

- A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 47/2004. (III.18.) Kormányrendelettel módosított 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni. (A hivatkozott rendelet 1. sz. mellékletében szereplő TEÁOR tevékenységek esetén a területileg illetékes jegyző intézkedik.)
- 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rend. a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.
- 280/2004. (X.20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről,
- 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól.
- 93/2007. (XII.18.) KvVM-EüM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.
- 25/2004. (XII.20.) KvVM rendelet stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól.

Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,
- 241/2001. (XII.10.) Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről,
- 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 181/2008. (VI.23.) Korm. rendelet az elemek és az akkumulátorok hulladékainak visszavételéről,
- 64/2008. (XII.23.) Korm. rendelet a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól,
- 2004. évi XCVII. törvénnyel módosított 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,
- 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokról,
- 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről,
- 313/2005. (XII.25.) Korm. rendelettel módosított 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 364/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 213/2001 (VI.15.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 5/2002 (X.29.) KvVM rendelet a települési szilárdhulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 16/2001. (XI.14) Korm. rendelet a hulladékok jegyzékéről,
- 271/2001. (XII.21.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról,
- 110/2002. (XII.12.) OGY határozattal kihirdetett Országos Hulladékgazdálkodási Terv,
- 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,

- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól.

Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. törvény a természeti értékek védelméről,
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,
- 14/2010. (V.11) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről,
- 2/2002 (I.23.) KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekről,
- 14/1997 (V.28.) KTM rendelet,
- 166/1999 (XI.19.) Kormányrendelet az egyedi tájértékekről,
- 50/2004 (X.12.) FVM rendelet,
- 45/2006. (XII.08.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintet földrészelekről,
- 59/2007. (X.18.) KvVM rendelet a Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról,
- 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Erdők

- 2009. évi XXXVII. törvény,
- 153/2009. (XI.13.) - FVM rendelet.

Környezetvédelem

- 2004. évi LXXVI. törvénnyel módosított 1995. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról,

Talajvédelem

- 1994. évi LV. törvény.

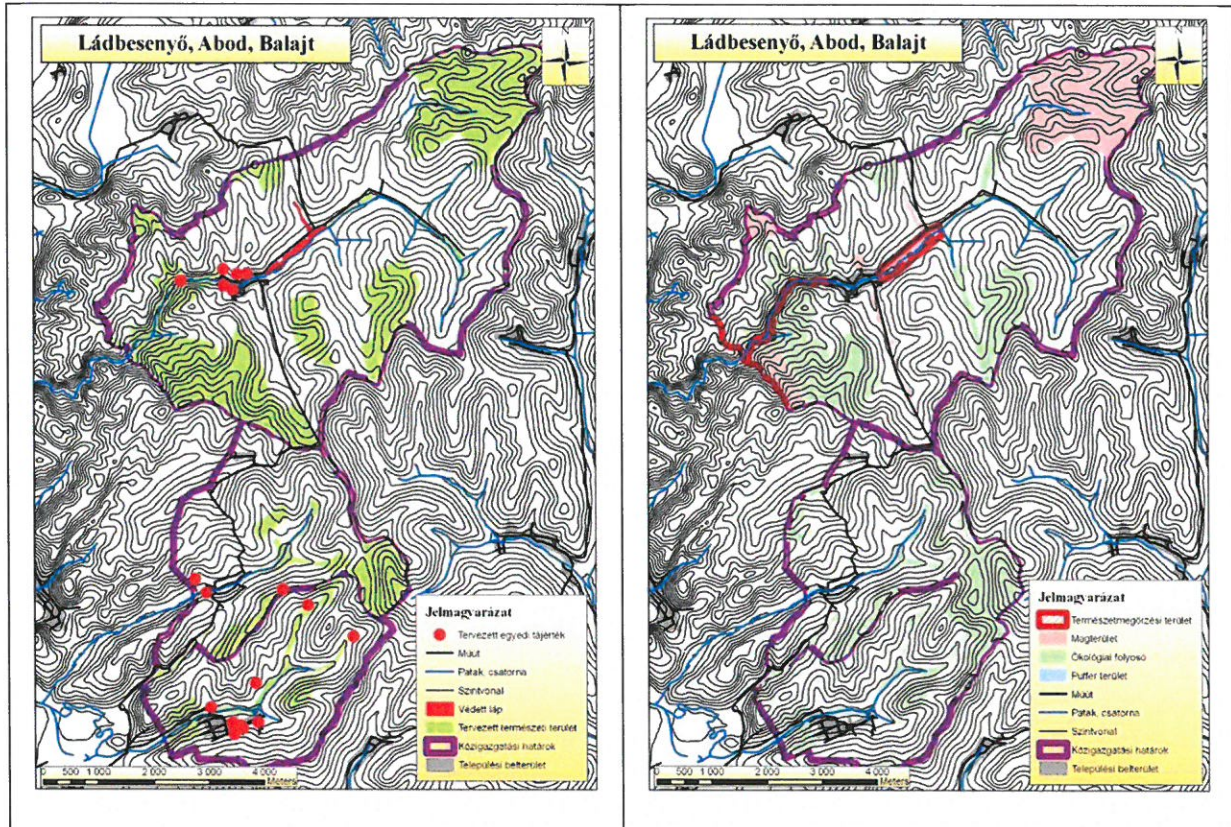
Épített értékek védelme

- 1997. évi LIV. törvény a műemlékvédelemről,
 - A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény,
 - A „régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól” szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet,
-

1. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Védett természeti területek (ANPI adatszolgáltatás)

Balajt ESA II. (fontos) kategóriájú terület



Az egyedi tájértékek felmérése 2001-ben megtörtént:

- Kisnemesi lakóház – Lakóépület – Fő út 19.
- Római katolikus templom – templom – Templomdomb
- Református templom – templom – Fő út 57.
- Református parókia – lakóépület – Fő út 57.
- Pincefalu – pincefalu – Balajti-hegy déli lejtőjén
- Ragály kúria – kúria – Fő út 55.
- Kisparaszti lakóház – lakóépület – Petőfi út 1.
- Magányos fa – fa – Szénarét-kút-völgy völgyfője közelében, erdő szélén
- Kisnemesi lakóház – lakóépület – Fő út 99.
- Rétegvíz-forrás – forrás – Balajt-bérc-oldal
- Felhagyott bánya – külszíni fejtés – az edelényi út É-i oldalán, Balajti-patak hídjánál, BT szélén

2. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

2.1. függelék - Régészeti védelem

{Forrás: Herman Ottó Múzeum, régészeti hatástanulmány, 2014.}

Ssz.	Megnevezés	Helye
RV.-1.	Balajti aranykincs lelőhely	beazonosítatlan
RV.-2.	Balajt-Várca oldal	03/2 hrsz.
RV.-3.	Balajt-Balajti-hegy alja	026/5, 026/8, 026/9, 026/10, 026/11, 026/12, 026/13, 026/14, 026/15, 027 hrsz.
RV.-4.	Balajt községtábla előtt	08, 012/2, 019/4, 019/5, 021/2, 07 hrsz.
RV.-5.	Balajt-Nyírjes alja	pontos helye ismeretlen
RV.-6.	Balajt, késő rézkori település	pontos helye ismeretlen

2.2. függelék - Régészeti érdekű terület

{Forrás: Herman Ottó Múzeum, régészeti hatástanulmány, 2014.}

Ssz.	Megnevezés	Helye
RÉ.-1.	Balajt-Kerék-hegy	012/1, 012/2 hrsz. (átnyúlik Edelény területébe)
RÉ.-2.	Balajt-Balajti-hegy	027 hrsz. (átnyúlik Ládbesenyő területébe)

2.3. függelék - Helyi Értékvédelem által érintett ingatlanok

Helyileg védett épített értékek:

Ssz.	Megnevezés	Cím	Hrsz.
HV.-1.	Római katolikus templom	Templomdomb	43
HV.-2.	Református templom	Fő út 57.	1/1
HV.-3.	Református parókia	Fő út 57.	1/2
HV.-4.	Pincefalu	Balajti-hegy déli lejtő	
HV.-5.	Ragály-kúria (Polgármesteri Hivatal)	Fő út 55.	5/1
HV.-6.	Kisparaszti lakóház	Petőfi S. út 1.	50
HV.-7.	Kisnemesi lakóház	Fő út 19.	57
HV.-8.	Kisnemesi lakóház	Fő út 99.	158

3. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

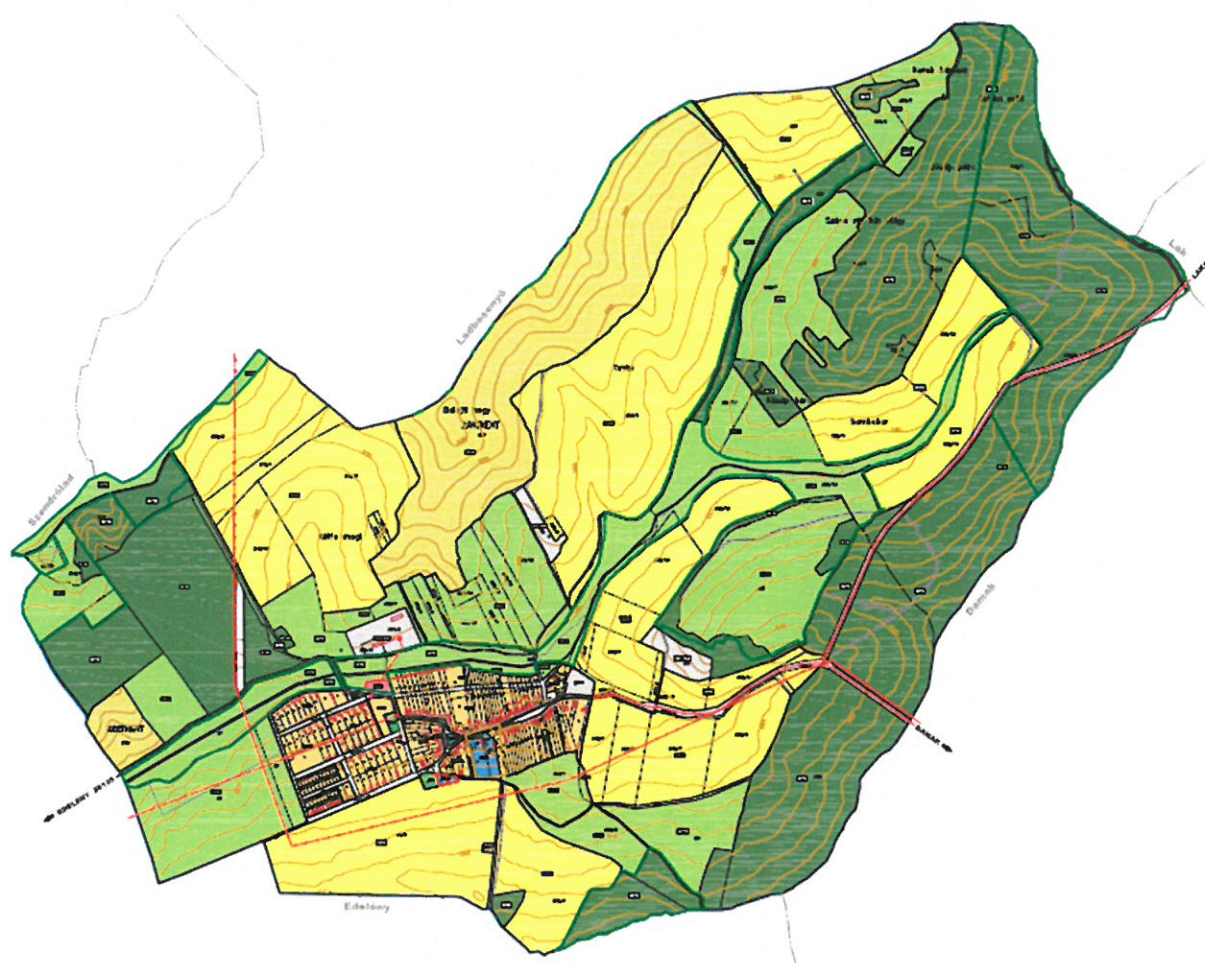
Közlekedési területek fogalom-meghatározásai

Belterületen
Az út szabályozási területe: A közút számára lejegyzett közterület. Az út szabályozási területén belül csak az út, illetve az út vízelvezetésének műtárgyai helyezhetők el. Az út építési területén az alábbi közlekedést kiszolgáló építmények: Közlekedési építmények, igazgatási épület, szolgáltató épület.
Külterületen
A közlekedési területen az alábbi közlekedést kiszolgáló építmények: Közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató épület; igazgatási épület, szolgáltató épület.

4. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével fedett terület

A 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott OTtT 3/5. sz. melléklete értelmében a teljes igazgatási terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével fedett terület:



5. függelék a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

A terv készítésénél figyelembe vett jogszabályok tájékoztató jellegű listája

Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- 1127/2010. (V.21.) Korm. határozat Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről,
- 78/2008. (IV.3.) Korm. rendelet a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről,
- 379/2007 (XII.23.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozza a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet, illetve a 204/2001 (XII.26) Kormányrendelet,
- Felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 92/2007 (IV.26.) Kormányrendelet
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 206/2006. (X.16.) és 93/2007 (IV.26.) Kormányrendelet szerinti előírásokat figyelembe kell venni,
- 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet,
- A vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályait a 221/2004. (VII.21.) Kormányrendelet tartalmazza,
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet intézkedik,
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet intézkedik,
- A „felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet,
- 27/2005. (XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról,
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról,
- 50/2001. (IV.3.) Kormányrendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól,
- 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről,
- 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról,
- 101/2007. (XII.23.) KvVM rendelet a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútforrás szakmai követelményeiről,
- 174/2003. (X.28.) Korm. rendelet a közműves szennyvízelvezető- és tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról.
- 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekről és létesítményekről,
- 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet,
- 1990. évi LXV. törvény - A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról,
- 21/2006. (I.31) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról,
- 97/2007. (XII.23.) KvVM rendelet az egyes kiemelt jelentőségű vízi-létesítmények rendszeres műszaki megfigyeléséről,

- 1107/2003. (XI.05.) Kormányhatározat a Tisza-völgyi árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló programról (Vásárhelyi-terv),
- 18/2003. (XII.09.) KvVM-BM együttes rendelet a belvív-veszélyeztetettség besorolásokról.

Levegőtisztaság-védelem

- 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet a levegő védelméről,
- 48/2006. (XII.27.) KvVM rendelettel módosított 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 10/2001. (IV.19) KöM rendelet,
- 6/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról.
- 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről,
- 7/2003. (VI.16.) KvVM-GKM rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről,
- 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet,
- 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

Zajvédelem

- A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 47/2004. (III.18.) Kormányrendelettel módosított 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni. (A hivatkozott rendelet 1. sz. mellékletében szereplő TEÁOR tevékenységek esetén a területileg illetékes jegyző intézkedik.)
- 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rend. a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.
- 280/2004. (X.20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről,
- 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól.
- 93/2007. (XII.18.) KvVM-EüM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.
- 25/2004. (XII.20.) KvVM rendelet stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól.

Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,
- 241/2001. (XII.10.) Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről,
- 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 181/2008. (VI.23.) Korm. rendelet az elemek és az akkumulátorok hulladékainak visszavételéről,
- 64/2008. (XII.23.) Korm. rendelet a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól,
- 2004. évi XCVII. törvénnyel módosított 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,
- 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokról,
- 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről,
- 313/2005. (XII.25.) Korm. rendelettel módosított 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 364/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 213/2001 (VI.15.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 5/2002 (X.29.) KvVM rendelet a települési szilárdhulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 16/2001. (XI.14) Korm. rendelet a hulladékok jegyzékéről,
- 271/2001. (XII.21.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról,
- 110/2002. (XII.12.) OGY határozattal kihirdetett Országos Hulladékgazdálkodási Terv,
- 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,

- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól.

Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. törvény a természeti értékek védelméről,
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,
- 14/2010. (V.11) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről,
- 2/2002 (I.23.) KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekről,
- 14/1997 (V.28.) KTM rendelet,
- 166/1999 (XI.19.) Kormányrendelet az egyedi tájértékekről,
- 50/2004 (X.12.) FVM rendelet,
- 45/2006. (XII.08.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről,
- 59/2007. (X.18.) KvVM rendelet a Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról,
- 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Erdők

- 2009. évi XXXVII. törvény,
- 153/2009. (XI.13.) - FVM rendelet.

Környezetvédelem

- 2004. évi LXXVI. törvénnyel módosított 1995. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról,

Talajvédelem

- 1994. évi LV. törvény.

Épített értékek védelme

- 1997. évi LIV. törvény a műemlékvédelemről,
 - A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény,
 - A „régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól” szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet,
-

3. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terven szereplő területek övezeti előírásainak összefoglaló táblázata

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott						
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Minimális telekterület	Minimális utcai homlokvonal*	Minimális telekmélység	Maximális beépítés	Maximális épületmagasság	Minimális zöldfelület	Közművesítés
			m ²	m	m	%	m	%	
Lakóterület Falusias	Lf1	oldalhatáron álló	900	18	40	30	4,5	40	T
Lakóterület Falusias	Lf2	oldalhatáron álló	600	14	25	30	4,5	40	T
Vegyes Településközpont	Vt1	szabadonálló	900	20	20	50	6,0	20	T
Vegyes Településközpont	Vt2	szabadonálló	900	20	40	30	9,0	30	T
Gazdasági Kereskedelmi	Gksz	oldalhatáron álló	900	20	20	40	6,0	40	R
Különleges Mg. üzemi	K/Mg	szabadonálló	2000	40	40	40	6,0	40	H
Különleges Sportpálya	K/Sp	szabadonálló	1000	K	K	40	4,5	40	H
Különleges Temető	K/S	szabadonálló	2000	K	K	10	4,5	40	H
Különleges Pincés terület	K/P	szabadonálló	300	K	K	40	4,5	40	H
Különleges Közmű terület	K/K	szabadonálló	K	K	K	40	4,5	40	H

Beépítési mód esetében:

[*] - meglévő telek megosztása esetén a minimális utcai telekhatár szélesség 14 m-re csökkenthető.

Meglévő telkek és beépítések esetében:

[K] - kialakult állapot

Közművesítés esetében kötelező (bővebben lásd ezen rendelet 8.§ (8) bekezdés):

[T] - teljes közművesítés: vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, csapadékvíz elvezetés közcatornával/fedett árokrendszerrel, szennyvízelvezetés zártszelvényű közcatornával

[R] - részleges közművesítés: vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, zárt szennyvíztárolás

[H] - hiányos: fűrt kút, zárt szennyvíztárolás, elektromos ellátás

4. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Közlekedési területek besorolása

Jel	Kategória	Szabályozási szélesség
Köu-1	Települési főút	Belterületen min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
Köu-2	Kiszolgáló és lakóút	Belterületen min. 12 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
Köu-3	Gyalogút	Méretezés nélküli minimális szélessége 3 méter, ill. szabályozási terv szerinti érték

5. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Területigényes közmű létesítmények

Közműlétesítmény megnevezése	Megjegyzések, előírások
Vízellátás	
Vízmű területek	A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Ivóvízellátó gerincvezetékek	Védőtávolság az adott vezeték-keresztmetszet mellett: - 300 mm átmérőig 3-3 m, - 800 mm-ig 5-5 m. Védőövezetekre vonatkozó általános előírások az alábbiak: Az ivóvízellátást biztosító gerincvezeték-hálózat és építmények védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Elektromos energia ellátás létesítményei	
20 kV-os szabadvezeték	A biztonsági övezet 3-3 m
Kisfeszültségű föld feletti vezeték	A biztonsági övezet 1,0-1,0 m
Földben elhelyezett villamos-kábel	A biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig, 1,0 m, 35 kV-120 kV között 1,5 m.
Közlekedési területek	
Közutak védőtávolsága	A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42./a § (1) pontja és az OTÉK vonatkozó meghatározása értelmében a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, a közút területének határától számított 10 m-en belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.
Felszíni vizek védelme	
Felszíni vizek parti sávja (21/2006. (I. 31.) kormányrendelet)	<i>Külterületen</i> a parti sávban általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet (így például fák) ültetése, továbbá az olyan tevékenység, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza. Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság - a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával - a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágaknak megfelelő hasznosítást is engedélyezhet. A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen - ha azt a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, különösen a természeti területekre, illetve a védett természeti területekre vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik, továbbá az Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekről szóló külön jogszabály szerint meghatározott körben, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság, valamint az illetékes vízügyi- és természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulásával - lehet elhelyezni. A mederfenntartási munkák folytatásához <i>belterületen</i> a partéltől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása szükséges a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén ár- és belvízvédékezőkor elbontható. A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem élő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a felvonulási területre, még időszakosan sem foglalhatják el a vízfolyások medrét, rézsúját, a földműveket (töltéseket).

6. melléklet a 10/2015.(VIII.27.) önkormányzati rendelethez

Műemléki védelem

Megnevezés	Helye	Védelem típusa
Református templom	Fő u. 57. (1 hrsz.)	védett műemlék