

Nyírgyulaj Község Önkormányzata
4311, Nyírgyulaj, Rákóczi u. 2.
Tel/fax: 42/385-522, 42/554-042
e-mail:nyirgyulaj@nyirgyulaj.hu

**NYÍRGYULAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
8/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelete
Nyírgyulaj község helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről szóló
4/2007. (IV.12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyírgyulaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott 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 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Ingtalanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában

Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Országos Tisztifőorvosi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában biztosított jogkörben

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Kántorjánosi, Nyírderzs, Nyírbátor, Máriapócs, Ófehértó),

valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Nyírgyulaj Község Képviselő Testületének 53/2015. (IX. 24.) számú határozatának, 1. számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Nyírgyulaj község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 4/2007.(IV. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §.

A rendelet hatálya

(2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-33/2015 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad."

2.§

A Rendelet 4.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §.

A terv területének felhasználása

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint, a beépítésre szánt területek:
- a.) falusias lakóterület - Lf
 - b.) településközponti vegyes terület - Vt
 - c.) gazdasági terület, ezen belül
 - ca. kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz
 - cb. egyéb iparterület - Gíp
 - d.) különleges terület, ezen belül
 - da. sport és szabadidős területek - Kü-s
 - db. temető területek - Kü-t
 - dc. mezőgazdasági üzemi területek - Kü-ü
- (2) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint, a beépítésre nem szánt területek:
- a.) közutak területe - KÖu
 - b.) közpark területe - Z
 - c.) erdő területek, ezen belül
 - ca. védőerdő - Ev
 - cb. gazdasági erdő - Eg
 - d.) mezőgazdasági területek, ezen belül
 - da. kertes mezőgazdasági terület - Mz
 - db. általános mezőgazdasági terület - Má
 - dc. korlátozott mezőgazdasági terület - Mk
 - e.) vízgazdálkodási területe - V
 - f.) különleges (beépítésre nem szánt) terület, ezen belül
 - fa. infrastrukturális elemek területe - K-inf²

3.§

A Rendelet 9.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó építési övezeti paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy az átlagtól nagyon kirívó építmények.
- (2) Kettő, vagy több rendeltetési egységes épület építési munkái során egységes építészeti karakterű homlokzatot kell kialakítani.
- (3) Melléképítmény önállóan – kivéve közműbekötések műtárgyai -, főépítmény nélkül nem építhető.
- (4) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
- (5) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezetei paraméter és védőtávolságok betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (6) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét.
- (7) Telekhatár rendezés abban az esetben is lehetséges, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt

minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

- (8) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai folyosó és magterület jelkulccsal lehatárolt területen, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, építmény (pl. szennyvíziszap tároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (9) A szabályozási tervlapokon jelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (10) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.
- (11) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet az utcai telekhatárral párhuzamosan vagy az oldalhatárra merőlegesen kell építeni a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.
- (12) Lakó övezetekben olyan rendeltetési egység, vagy melléképület amelyben folytatott tevékenység a lakófunkciót zavarhatja, csak az építési hely gazdasági zónarészén (30 méteres telekmélységen túli terület) helyezhető el. A lakófunkciót nem zavaró, építési övezetben megengedett egyéb rendeltetési egység vagy melléképület a lakózónában is elhelyezhető.
- (13) Új utcai kerítés csak a hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.
- (14) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell kialakítani:
 - a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.
 - b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (15) A szabályozási terveken jelölt védelmi sávokban épületet, építményt elhelyezni nem lehet (szénhidrogén hálózat biztonsági sávjának területe).
- (16) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.”

4.§

A Rendelet 10.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §.

Falusias lakóterületek

- (1) A falusias lakóterület maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
 - a) A falusias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa) lakóépület,
 - ab) mező és erdőgazdasági építmény,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ad) szálláshely szolgáltató épület,
 - ae) kézműipari építmény,
 - af) sportépítmény,

- ag) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba) járműtároló,
 - bb) tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisgép tárolására)
 - c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb) közműpótló műtárgy,
 - cc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-,
 - cd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - ce) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső -terep lépcső és lejtő-,
 - cf) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.
 - (3) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az adott övezetre vonatkozó értékkel megegyező, az övezetre vonatkozó normatív telekméretig. A normatív telekméret értéke és annak kétszeres értéke közé eső telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 50 %-a. A normatív telekméret kétszeresét meghaladó építési telek esetén, a kétszeres normatív telekméret feletti telekhányadra vonatkozóan, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, az övezetre vonatkozó normatív érték 0%-a.
 - (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
 - (5) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
 - (6) Az előkertek mélységét az építési övezetben az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerülni.
 - (7) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 30,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
 - (8) A tároló épületek építésénél, amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület építménymagassága legfeljebb 7,50 méter lehet, ha a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza, illetve ha a az utcafronti telekhatártól számított 30,0 méter távolságon túl kerül elhelyezésre.
 - (9) Az övezet építési telkein belül összesen 2db lakó rendeltetésű egység helyezhető el.
 - (10) Az Arany János – Bátori út – Rákóczi út vonalától délre elhelyezkedő építési övezetekben kivételesen elhelyezhető mobil távközlési rendszert kiszolgáló építmény és

torony, amennyiben a toronytól mért 30,0 méteres körön belül lakóépület nem helyezkedik el. Ilyen esetben az építési telek legkisebb terület 200 m². ”

5.§

A Rendelet 11.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §.

A településközponti vegyes területek funkcionális szabályozása

- (1) Településközpont vegyes terület (továbbiakban: Vt) jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- a) A településközponti vegyes terület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
- aa) lakóépület,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
 - ac) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) sportlétesítmény.
- b) Az övezet területén kivételesen helyezhető el:
- ba) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - bb) üzemanyagöltő,
 - bc) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény.
- c) Az övezet területén nem helyezhető el:
- ca) termelő kertészeti építmény,
- d) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- da) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - db) közműpótló műtárgy,
 - dc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-,
 - dd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - de) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső tereplépcső és lejtő-,
 - df) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.
- (3) Az előkertek mélységét az építési övezetben az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerülni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(5) Az övezet építési telkein belül összesen 6db lakó rendeltetésű egység helyezhető el.

6.§

A Rendelet 12.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §.

Gazdasági területek

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (továbbiakban: Gksz)

- a) Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - ba) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - bb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - bc) egyéb irodaépület,
 - bd) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - be) sportlétesítmény.
- c) Az övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - ca) oktatási, szociális épület,
 - cb) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- d) Az építési övezet paramétereit az I. melléklet tartalmazza.
- e) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(2) Egyéb ipari gazdasági terület (továbbiakban: Gip)

- a) Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) Az övezet területén elhelyezhetők:
 - ca) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig,
 - cb) oktatási, szociális épületek.
- d) Az építési övezet paramétereit az I. melléklet tartalmazza..
- e) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”

7.§

A Rendelet 15.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §.

Különleges területek

(1) A különleges beépítésre szánt építési övezet paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.

(2) Különleges sport terület (továbbiakban: Kü-s)

- a) Az övezet területén a jelentős területigényű, zöldfelületbe ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, parkoló, elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta egyéb közösségi szórakoztató épület.

- (3) Különleges temető terület (továbbiakban: Kü-t)
- a) Az övezet, működő temető területe, a település köztemetője. A temetőben ravatalozó funkciójú, valamint a terület üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges építmények helyezhetők el.
 - b) Megengedett maximum építménymagasság 7,5 méter, de harangtorony építése esetén a megengedett építménymagasság 10,0 méter.
- (4) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (továbbiakban: Kü-ü)
- a) az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó tevékenység befogadására alkalmas.
 - b) Az övezetben elhelyezhető településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik
 - c) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
 - d) Az övezetben pince szint létesítése lehetséges az építési helyen belül.
 - e) Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.
 - f) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.
 - g) A technológiához kötődő toronyszerű építmények (pl .tartályok, silók, stb) esetében a max. megengedett építménymagasság 20,0 méter.

8.§

A Rendelet 19.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §.

Zöldterületek

- (1) A település zöldterületei, közkertjei (továbbiakban: Z).
- a) Az övezetben elhelyezhetőek max. 2%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es megengedett legnagyobb épületmagasságot meg nem haladóan:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerkezetek, stb.)
 - ab) a terület fenntartásához szükséges épület
 - ac) nyilvános wc
 - ad) szabadtéri színpad
 - b) A telek legalább 60 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani. Önállóan kialakítandó játszóterek esetén 40% kötelező.
 - c) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - d) A zöldterületnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.”

9.§

A Rendelet 20.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §.

Erdőterületek

(1) Gazdasági erdőterület (Eg)

- a) Az övezetben, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5% - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
- b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 6,0 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(2) Védelmi erdőterület (Ev)

- a) Az övezet területén épületeket – erdei kilátó, magasles kivételével - elhelyezni nem lehet.”

10.§

A Rendelet 21.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §.

Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági kertes zóna (Mz)

- a) Az övezetben a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
- b) Az övezet területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - ba) a 720 m² -t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - bb) A 720-1500 m² közötti terület nagyságú és legalább 12 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - bc) Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 12 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - bd) Szántó, gyep, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.
- c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg az 3 %-ot, és a beépített terület a 400 m²-t.
- d) Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, az övezetben kialakult építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteres távolságra, 10 m-es előkerttel.
- e) Újonnan legfeljebb 5,5 m épületmagasságú gazdasági épület helyezhető el.
- f) Az övezetben lakóépület legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- g) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(2) Mezőgazdasági korlátozott használatú terület. (Mk)

- a) Az övezetben jellemzően a természetvédelmi, illetőleg a NATURA2000 természet megőrzési területekbe ékelődő, valamint az országos ökológiai hálózat területére eső mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) Az övezetben új épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet. Elhelyezhető legalább 3 oldalon nyitott szín, max. 5,5m épületmagassággal, a telekterület max. 3%-os beépítésével, de legfeljebb 300m² alapterületet meg nem haladóan.

(3) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetők el. Az övezetbe, ha a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók

részére lakóépület helyezhető el. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

- b) Épületeket elhelyezni a legalább 6.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m épületmagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
- c) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető.
- d) Önálló lakóépületet 30-45 fokos hajlású magas-tetővel kell fedni, az épület magassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- e) Az Má 1.2 jelű övezetben birtokközpontot kialakítani nem lehet.
- f) Az Má 1.3 jelű övezetben lakóépületet kialakítani nem lehet.”

11.§

A Rendelet 22.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §.

Vízgazdálkodási területek

(1) Vízgazdálkodási terület (V)

- a) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védőműveinek területei tartoznak.
- b) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepeként alakítható ki.
- c) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el.

12.§

A Rendelet kiegészül a 22/A.§ rendelkezéssel:

„22. §.

Természet közeli területek

(1) Természet közeli területek (Tk)

- a) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.”

13.§

A Rendelet kiegészül a 22/B.§ rendelkezéssel:

22/B. §.

Különleges beépítésre nem szánt területek

(1) Infrastrukturális elemek terület (K-inf)

- a) Az övezet területén csak az adott infrastrukturális elem biztonságos működtetéséhez szükséges épületet lehet elhelyezni, 4,5 méter max. építménymagassággal.

14.§

A Rendelet 23.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §.

Általános előírások

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű céljára szolgáló épület védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (3) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.
- (4) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatására szolgáló épületek helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (5) Beépítésre szánt területeken, valamint egyéb tereprendezéssel érintett területeken a humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára kell teríteni.”

15.§

A Rendelet 24.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §.

A természet értékeinek védelme

- (1) A település közigazgatási területén található védett természeti értékeket - NATURA200 területek, ökológiai hálózat elemei - a szabályozási tervek rögzítik.
- (2) Az építmények elhelyezése során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.
- (3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (4) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.
- (5) Közművezetéseket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat magterület övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.
- (6) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat folyosó övezetével érintett területeken épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.”

16.§

A Rendelet 28.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi célra szolgáló épületet, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad kialakítani, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

(2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:

- a) csendes zóna: a temető, a közparkok és a sport területek,
- b) átlagos érzékenységgű zóna: minden egyéb települési terület,
- c) nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek az S-1 jelű tervlapon lehatárolt érvényességi területe.”

17.§

A Rendelet 35.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. §.

Régészeti területek

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon ábrázolt és jelen rendelet mellékletében számba vett területek. A régészeti területeket - adatszolgáltatás alapján - minden módosítás alkalmával felülvizsgálni, aktualizálni kell.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani. „

18.§

A Rendelet 43.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. §.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.”

19.§

A Rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép

20.§

A Rendelet 2. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép

21.§

A Rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép

22.§

A Rendelet 4. mellékletének helyébe jelen rendelet 4. melléklete lép

23.§

A Rendelet 5. mellékletének helyébe jelen rendelet 5. melléklete lép

24.§

A Rendelet 6. mellékletének helyébe jelen rendelet 6. melléklete lép

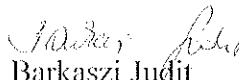
25.§
Záró rendelkezés

(1) Ez a rendelet a 2017. január hó 6. napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti:

- a) A Rendelet 2.-3. §-a
- b) A Rendelet 5. §-a
- c) A Rendelet 6.§ (1) (2) (4) (5) (6) (8) bekezdése
- d) A Rendelet 7.§ (2) (4) (5) bekezdése
- e) A Rendelet 13.-14. §-a
- f) A Rendelet 16. §-a
- g) A Rendelet 17.§ (1) bekezdés a.)-b.) pontja, továbbá a (2) (4) (5) (6) (8) bekezdése
- h) A Rendelet 18.§ (4) (5) (6) bekezdése
- i) A Rendelet 25.-26.-27. §-a
- j) A Rendelet 29.-30.-31. §-a
- k) A Rendelet 34. §-a
- l) A Rendelet 36.-37.-38.-39.-40.-41.-42. §-a
- m) A Rendelet 44.-45.-46. §-a
- n) A Rendelet 1. függeléke


Becsei György
polgármester


Barkaszi Judit
jegyző

