

**A Rózsaszentmártoni Önkormányzat
24/2004. (09. 16.) rendelete**

Rózsaszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről egységes szerkezetben a módosításáról szóló 7/2005.(X.25.)¹ a 2/2010.(I.25.)² és a 18/2012.(V.29.)³ rendelettel

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

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
A rendelet hatálya**

1. §

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

A rendelet alkalmazása

2. §

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

(2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

**Szabályozási elemek
3. §**

(1) A belterületi szabályozási terlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, területfelhasználás,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterület és a beépítésre szánt terület határa

1. Módosította: 7/2005.(X.25.) rendelet

2. Módosította: 2/2010.(I.25.) rendelet

3. Módosította: 18/2012.(V.29.) rendelet

Irányadó szabályozási elemek:
– telekhatárok.

- a) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetészerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- b) A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.
- c) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.

- (2) A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezetekben belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájafestés) vonatkoznak.
 - a) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
 - b) Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.
 - c) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemek kell tekinteni:
 - a szabályozási vonalakat,
 - a területfelhasználási egységek határát,
 - a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
 - a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
 - a területfelhasználási egységeken, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
 - a területfelhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a beltterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.
 - d) A c) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

4. §

- (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) A (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás
- a) a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,
 - b) a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel – a kártalanítás kizárásával – és csak akkor engedélyezhető, ha
 - a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
 - az állag megóvására irányul, vagy
 - a környezet védelme érdekében történik, illetve
- a távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megértül.
- (3) A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet.
- (4) Új telekosztású területeken a telekosztás, illetve a beépítés feltétele a külvizetek övarkokkal való megfogása és rendezett befogadóba vezetése.
- (5) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei telekalakítási terv, terület-előkészítés, vízrendezés, előkészítésvégzés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével adható.
- (6) Az építési előkészítő eljárás során (tervezéskor) a település geotechnikai adottsága miatt célszerű talajmechanikai szakvéleményt készíteni, de az építési engedély kiadásának ez nem feltétele.
- A bányászattal érintett (aláfejtett és hatásvonalon belülrre eső) területeken történő építkezéskor a településrendezési terv alátámasztó geotechnikai - talajmechanikai szakvéleményében foglaltakat figyelembe kell venni, és bányászati szakvéleményt kell készíteni. Alábányászott területeken új épület építéséhez az építési engedélyezési tervdokumentációnak geotechnikai dokumentációt is tartalmaznia kell /12/2003. (III. 24.) BM rendelettel módosított 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet/.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

- (1) A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
 - (2) A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
 - (3) Belterületbe kell vonni a következő területeket:
 - a) a Temető utcától északra fekvő 020/1 és 020/2 hrsz-ú ingatlan terven ábrázolt területét,
 - b) a Szűcsi út melletti 070/13, 14, 15, 16 hrsz-ú telkek és ez utóbbi előtti út területét,
 - c) a sportpálya bővítésének területét,
 - d) a Bányász utca déli oldalán fekvő 0208/40, /41, /42, /45, /46 és 0208/15 hrsz-ú telkek területét,
 - e) az Akácfa utca 0208/43, /44 hrsz-ú telkek területét,
 - f) a 0208/35 hrsz-ú telek terven ábrázolt területét,
 - g) a Dózsa Gy. u. folytatásában tervezett lakótelkek területét,
 - h) belterületi telkeket kiszolgáló külterületi útszakaszokat a terv szerinti helyeken.
 - (4) A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszertvé válik.
- ### 6. §
- (1) A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
 - (2) Rózsaszentmárton beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - lakóterületek,
 - egyes területek,
 - gazdasági területek,
 - különleges területek.
 - (3) Rózsaszentmárton beépítésre nem szánt területei
 - közlekedési és közmuvelhelyezési, hírközlési területek,
 - zöldterületek,
 - erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - vízgazdálkodási területek
 körébe tartoznak.
 - (4) A területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

Lakóterület

7. §¹

- (1) A lakóterület építési használatának sajátos jellege szerint az Lf jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik.
- (2) A lakóterület
- a) egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
 b) elhelyezhető még
- a lakosságot és az idegenforgalmat szolgáló intézmény, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - szálláshely-szolgáltató épület,
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari építmény,
 - sportépítmény

(3)¹ A lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Lf O 30 5,5 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-terület 800 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.
- b) Lf O 30 5,5 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-terület 600 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.
- c) Lf I 30 5,5 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-terület 800 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be ikerházas beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

¹Módosította: 7/2005.(X.25.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2005. október 25.

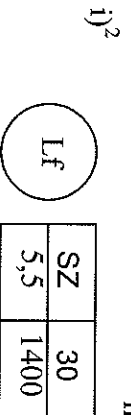
- d) Lf I 30
5,5 700
jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 700 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be ikerházas beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

- e) Lf I 30
5,5 500
jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 500 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be ikerházas beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

- f) Lf SZ 30
7,5 4000
jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 4000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

- g) Lf SZ 30
5,5 3000
jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

- h)¹⁾ Lf Z 30
5,5 50
jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 500 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be zártosult beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének



jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1400 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 40%-a legyen.

- Megjegyzés: Az övezeti jelben szereplő 30%-os beépíthetőség irányadó érték, a telekre vonatkozó, kötelezően alkalmazandó maximális beépíthetőség meghatározásánál a 7/ bekezdés előírásait kell figyelembe venni.

- (4) A lakótelek mérete
- a) meglévő lakótelek esetén
- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
 - az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb – már korábban is beépített telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető,
- b) meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén
- a telek területe nem lehet kisebb a telektőlmb övezeti jelében meghatározott 500 vagy 800 m²-nél,
 - Módosította: 7/2005.(X.25.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2005. október 25.
 - Módosította: 2/2010.(I.25.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2010. január 25.

– a telek irányadó szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 18 m, amely érték legfeljebb 16 m-ig csökkenthető a meglévő telekhatárokhoz történő igazodás igénye esetén,

c) új lakóterületen történő telekalakítás esetén

– a telek területe legalább 800 m², zárt sorú beépítésnél legalább 500 m²

(5) A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be.

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

a) az előkert mélysége

– új telekalakítási területen legalább 5,0 m,

– meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó vagy legfeljebb 5,0 m, a 359 hrsz-ú saroktelek közterület felőli határain előkertet kell kialakítani.

b) az oldalkert szélessége

– új telekalakítási területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,

– a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,

– a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,

– zárt sorú beépítésnél a telek teljes szélességének beépítése nem kötelező, az egyik oldalon oldalkert is kialakítható.

c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb

– sem 6,0 m-nél,

– sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,

– a telek utcavonaltól mért 50,0 m-nél hosszabb része hátsókertként kezelendő.

(7) A beépítés mértéke

A lakótelek beépíthető területe

a) ha a telek területe 400-1000 m² közötti, akkor a telek területének 30%-a,

b) ha a telek területe 1600 m²-nél nagyobb, akkor a telek területének 30%-a, de az 1600 m² feletti rész csak fél területtel számítható

c) ha a telek területe 300-400 m² közötti, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 120 m²,

d) ha a telek területe 300 m²-nél kisebb, akkor a telek területének legfeljebb 40%-a beépíthető, ha az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások betarthatók.

(8) A telek beépítési módjai

a) O jelű, oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület

– az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron,

– új telekalakítási területen a tájoltás szempontjából kedvezőbb oldalhatáron helyezhető el,

– ha a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájoltás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

b) I jelű ikres beépítési mód, ahol az épület a kialakult állapot szerinti közös oldalhatáron helyezhető el.

c) SZ jelű szabadonálló beépítési mód, ahol az épületek az OTÉK szerinti építési helyen belül – a kialakult állapotnak megfelelően – szabadon elhelyezhetők.

1. Módosította: 7/2005.(X.25.) rendelet 3. §-a. Hatályos: 2005.október 25.
2. Módosította: 7/2005.(X.25.) rendelet 4. §-a. Hatályos: 2005.október 25.
3. Módosította: 7/2005.(X.25.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2005. október 25.
4. Módosította: Z/2010.(I.25.) rendelet 2§-a. Hatályos : 2010. január 25.

- (9) Új beépítés esetén egy főépület épüljön. Meglévő beépítés esetén a telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.
- (10) A lakóterületen a /2/ bekezdés szerint elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.
- (11) Az épületek kialakítása magastetővel történjen,
- a tetőgerinc iránya utcával párhuzamos legyen, vagy utcára merőleges tetőgerinc esetén az utca felé kontyolt tető készüljön,
 - foghíjtelken a tető kialakítása az utcaképhez illeszkedő legyen.
 - a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető,
- (12) Az övezetben csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:
- a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
 - a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
 - a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,
 - a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsonornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezezi,
 - a területhasználat révén keletkező veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
 - az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke – a lakó-területen belüli üzemi létesítmények telekhatárátnál 50/40 dBA érték nappal/éjjel – betartható.
 - a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, gyűjtő- és forgalmi utak mentén 60/50 dBA (a közegészségügyi hatóság engedélyével 65/55dBA) nappal/éjjel értékek.

Vegyes terület

8. §

- (1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakóépületek és helyi települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a VI jelű település-központ vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.

- (3) A településközpont vegyes területen az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

- (4) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a)	V _t	Z	30
		5,5	800

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 800 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be zártosorú beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A templom műemlék épületére a kialakult állapot szerinti építménymagasság vonatkozik. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

b)	V _t	O	30
		5,5	800

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 800 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

c)	V _t	SZ	30
		7,5	800

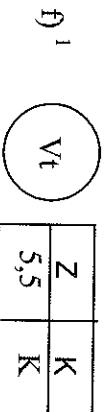
jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 800 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

d)	V _t	SZ	15
		5,5	4000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 4000 m², a telek területének legfeljebb 15%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 75%-a legyen.

e)	V _t	SZ	30
		8,5	5000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 8,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 35%-a legyen.



jelű építési övezetben a meglévő telkek területe és beépítettsége a kialakult állapot szerint megtartandó, a telkek a zártosorú beépítési mód szerint beépíthetők legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel.”

1. Módosította: 18/2012.(V.29.) rendelet

- (5) Az építési telkek területén belül – új épület vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:
- a) az előkert mélysége - a hagyományosan telekhatáron álló beépítés kivételével - az utcában kialakult állapothoz igazodjon, de legalább 3,0 m legyen.
 - b) az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
 - c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- (6) Az épületek kialakítása magastetővel történjen
- a tetőgerinc iránya utcával párhuzamos legyen,
 - a tető síkjára 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető.
- (7) A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése - a lakótelek kivételével - az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.
- (8) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.
- (9) Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületeként kell kialakítani.

Gazdasági terület

9. §

- (1) A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.
- (2) A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági,
 - ipari gazdasági,
- területbe tartoznak.
- (3) A **GK** jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők
- a) üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
 - b) üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
 - c) mindentfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - d) környezeti hatások (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei.

- e) a gazdasági célú épületen belül az üzem rendelkezésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
 f) iroda, szociális, közösségi létesítmények,
 g) raktárak és tárolóépítmények,
 h) közlekedési és szállítási létesítmények,
 i) gépjárműtárolók
 j) sportépítmény
 k) védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.
- (4) Az **Gip** jelű ipari terület elsősorban olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
 Az ipari gazdasági területen
 a) ipari termelő üzemek,
 b) raktárak és más tárolóépítmények,
 c) energiaszolgáltatás létesítményei,
 d) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,
 e) a területhez tartozó védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek helyezhetők el.

- (5) A kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a) Gk SZ 50 10000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 10000 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 50%, a legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épület szabadon álló beépítéssel helyezhető el. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

b) Gk SZ 30 2000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadon álló beépítési mód szerint, legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

c) Gk SZ 30 1000

jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadon álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

- (6) Az ipari gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a)¹ Gip SZ 30

¹ Módosított: 7/2005.(X.25.) rendelet 5. §-a. Hatályos: 2005. november 25.

- 9,0 30000 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 30000 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadon álló beépítési mód szerint, legfeljebb 9,0 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30 %-a legyen. A telekhatár belső oldalán körbe védelmi célú fasort kell telepíteni.
- (7) Közúttól vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.
- (8) A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét
- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek,
 - az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
 - a környezetre gyakorolt káros hatások és
 - az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
- a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.
- A kialakítandó telek szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél.
- (9) Az építési telek területén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek – a vonatkozó országos előírások betartása mellett – szabadon elhelyezhetők.
- (10) Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.
- (11) A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészei kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területet, a zöldfelületek kialakítását, a közmuellátás megoldását, az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.
- (12) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.
- (13) Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldfelület fele parkosítandó,
 - b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,

- c) a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább két sorban egységes fásor telepítendő,
- d) a 10 férőhelynél nagyobb új parkolókat a 15. § (9) pontja szerinti módon fásítva kell kialakítani,
- e) telkek megosztása esetén az a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

/14/ A terület egészen csak olyan területhasználat, illetve csak olyan területhasználatot kiszolgáló épület és építmény építése engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:

- a) A létesítmények légszennyezőanyag kibocsátása a levegőtisztaság-védelmi besorolás vonatkozó határértékeit nem haladhatja meg.
- b) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók.
- c) Kellemelen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.
- d) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsonornába nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeteket a közcsonornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, illetve előkezelni kell. A közcsonornába kizárólag vonatkozó rendelet előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- e) Az összegyűjtött csapadékvizek élő vízfolyásba abban az esetben vezethetők, ha a vonatkozó rendelet szerint érvényes vízminőségi kategória előírásait teljesítik.
- f) Talajszenyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyvezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén- stb. záró) aljazaton végezhetők.
- g) Az épületek, a létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- h) Feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- i) A telkeken részük kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a részű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- j) Ha a szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során veszélyes hulladékok keletkeznek, azokat az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és kömnyezetszennyezés nélkül tárolni.
- k) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok az övezet területén nem tárolhatók.

(15) Az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke a gazdasági területen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 60/50 dbA érték nappal/éjjel, a védendő lakóterület irányában 50/40 dbA nappal/éjjel értékek.

Különleges terület

10. §

- (1) A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-10. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.
- (2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:
- Különleges idegenforgalmi-üdülési célú terület
 - Különleges pincés terület
 - Sportolási célú terület
 - Tenető
 - Szennyvíztisztító telep
 - Közútterület
- (3) A K-id jelű építési övezet a Bányász utca déli oldalának a tervlap szerinti behatárolt idegenforgalmi - üdülési célú különleges területe.
- a) A K-id jelű építési övezetben elhelyezhető
- fogadó - és vendéglátó épület,
 - szálláshelyszolgáltató épület,
 - sportépítmény,
 - kerti építmények (hinta, homokozó, szökötkút, lugas, kerti tető, épített tűzrakóhely, stb.),
 - kerti víz - és fürdőmedence,
 - parkolóhely,
 - kivételesen elhelyezhetők a lovasturizmust szolgáló építmények.
- b) A K-id jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 7000 m², a telek területének legfeljebb 25%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.
- (4) A K-pi jelű építési övezet a Tarcódi és Nagy-völgyi pincék különleges területe. A pincés övezet a szőlőskerteket kiszolgáló pincés présházak, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- a) A K-pi jelű építési övezetben a szőlőfeldolgozással, a bor tárolásával, az idegenforgalmi borfogyasztással kapcsolatos funkciók befogadására alkalmas létesítmények (pince, présház, a mezőgazdasági kerthasználatához szükséges gazdasági épület) helyezhetők el.
- b) A K-pi jelű építési övezetben az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető a bortórostoláshoz kapcsolódó vendéglátó épület.
- c) A K-pi jelű építési övezetben nem helyezhető el az a) és b) pontban felsoroltakon kívül semmilyen más (pl. lakás, üdülő, szállás, műhely, garázs, stb.) funkciójú épület.
- d) A K-pi jelű övezet teljes területének legfeljebb 40%-át foglalhatják el a borházak, a zöldfelülettel borított terület nagysága legalább 40% legyen. Új borház csak meglévő lyukpincéhez kapcsolódóan építhető. Az épület által elfoglalt bruttó terület nem lehet nagyobb sem 40 m²-nél, sem a korábbi telekmegosztás során kialakított 40 m²-t el nem érő területnél. Az építménymagasság max 4,5 m lehet. A borház útra mérőleges

tetőgerince, a védett pincéhez hasonlóan kontyolva (illetve környezetéhez igazodóan oromfallal) épülhet. Az ajtó és ablaknyílások a borházfunkciónak megfelelő méretűek és kialakításuk legyenek (tetőtétőbeépítés esetén is). Oldalhomlokzaton nyílás nem nyitható. A tetőt hagyományos cseréppel kell fedni.

- (5) A Ks jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.
- a) A Ks jelű építési övezetben a sportolást és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpályák, lelátók, öltözők, tornaterem, uszoda, stb.) helyezhetők el.
- b) A Ks jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 22 000 m², a telek területének legfeljebb 15%-a építhető le szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 40%-a legyen.
- (6) A Kt jelű építési övezet a temető területe
- A terület hagyományos és urnás temetés céljára használható. E területen belül a funkcióhoz szükséges építmények elhelyezése engedélyezhető.
 - A temető építményeire (ravatalozó, kolumbárium) vonatkozó beépíthetőség maximális mértéke a temető területének 5%-a. A legfeljebb 5,0 m építmény-magasságú épület szabadonálló beépítési mód szerint helyezhető el.
 - A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.
 - Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.
 - A temetőt élő sövényvel, fákkal kiegészített áttört kerítéssel körbe kell keríteni.
 - A temető látogatói részére az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni és fenntartani a terv szerinti helyen.
 - A temető területén belül új teleulegységek igénybe vétele a rendezett terület-használat és a létesítmény tájképi – településképi érzékenysége miatt csak a temető egész területére kiterjedő, kertépítészeti tervet is tartalmazó, az úthálózatra, a parcellázás rendjére és a zöldfelületi kialakítására is vonatkozó építési engedélyezési terv alapján történhet.
 - A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).
 - A temető, valamint a lakó- és szállásépületek, oktatási intézmények közötti védőtávolság 50 m.
- (7) A Kszt jelű építési övezet a meglévő, illetve a tervezett szennyvíztisztító telep elhelyezésére szolgáló különleges terület.
- (8) A K-km jelű építési övezet az egyéb területigényes közmulétesítmények (vízműkutak, transzformátortelep, stb.) elhelyezésére szolgál.

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közeledési és közműterületek

11. §

- (1) A **KÖN** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek terület-igényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet és védőtávolságot a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési- és közmű-építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő
- a területsáv kialakulásának várható ideje
 - az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
 - az épület sajátosságai (eszmei és gazdasági értéke).
- (4) A közutak tervezési osztályba sorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.

12. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

(1) Forgalmi utak

- 2402 sz. Selyp - Gyöngyöspatnai összekötő út
(Szűcsi út, Deák F. utca, Kölcsey F. utca)
 - 2404 sz. Zagyvaszántó - Rózsaszentmártoni összekötő út
(Apci út)
 - 24141 sz. Hort - Rózsaszentmártoni összekötő út
- Forgalmi utak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti (14,0 - 22,0 m).

(2) Lakóutak és vegyeshasználatú utak

- | | | |
|----|--|------------------|
| a) | Tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége | sz.: 16,0 m |
| b) | Meglévő lakóutak szabályozási szélessége általában a kialakult állapot szerinti. | |
| c) | A következő utcák a szabályozási terv szerint módosítandók: | |
| | – Akácfa u. új beépítésű szakasza | sz.: 16,0 m |
| | – Bem u. | sz.: 10,0 m |
| | – Erzsébet u. | sz.: 6-10,0 m |
| | – József Attila utca 6-12. sz. között | sz.: 10,0 m |
| | – IX. köz | sz.: 10,0 m |
| | – Kölcsey utcából nyíló 173 hrsz. út | sz.: 12,0 m |
| | – Mátyás király u. északi vége | sz.: 10,0 m |
| | – Petőfi u. | sz.: 10,0 m |
| | – Rákóczi u. | sz.: 10,0 m |
| | – Rózsafa u. | sz.: 10,0 m |
| | – Ternető u. | sz.: 10,0 m |
| | – Kossuth L. u. déli vége | sz.: min. 16,0 m |
| | – Táncsics u. eleje | sz.: 10,0 m |

(3) Gyalogutak

Meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint

– tervezett gyalogutak

sz.: min. 4,0 m

(4) Járművek elhelyezése

- Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint.
- Új közterületi személygépjármű-várakozó helyet kell kialakítani
 - a temető és a templom mellett,
 - a Deák Ferenc utcában,
 - a Kossuth L. utcában,
 - a József Attila utcában az Apci út felől

(5) Autóbuszmegálló

- Megállóhelyek kiépítése.

(6) Közlekedési csomópont

- A 2402 és 2404számú utak találkozásánál új csomópont építése.

Közművek

13. §

- (1) A közművek területigényes létesítményeit a közműtervlap, elrendezésüket az útmintakeresztszelvények tartalmazzák.
- (2) A település beépítésre szánt területén teljes közművesítést kell biztosítani
 - a) a vízellátást ivóvízvezetékkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűziviztárolókból,
 - b) a szennyvízelvezetést közcsonornával kell megoldani,
 - c) a csapadékvízvezetés közcsonornával, fedett vagy nyílt árokrendszerrel is kialakítható,
 - d) a hőellátást fokozatosan földgázvezetékkel kell biztosítani,
 - e) a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábellel,
 - f) a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat a központban csak földkábelen, máshol föld- vagy légkábelen vezethető. Légkábel esetén a hálózat a MATÁV-val, illetve az ÉMÁSZ- szal közös oszlopokon vezetendő.
- (3) A telepítés beltérületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.
- (4) A még hiányzó közművezeték kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.
- (5) Útrelkonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (6) A közművezetetek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelemben helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

- (7) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- (8) A létesítmények tűzvizizigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihalasztó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzvíz.
- (9) A község ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- (10) A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvízek külön hálózaton vezetendők.
- (11) A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcsontra még nem épült meg.
- (12) A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat haladéktalanul kötelezni kell a szenny-vízcsatornára való rákötésre. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.
- (13) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi víz-hálózat az új szennyvíztelep átadása után csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- (14) A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak – a vonatkozó előírásoknak megfelelő – káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvízvezet-
hetők. Az ilyen anyagot tartalmazó szennyvízvezeték elöltisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- (15) A terv területére csapadékvízvezetési tanulmánytervet kell készíttetni, melyben meg kell határozni az övárkokat a főbb vízvezetési irányokat, befogadókat és a vízvezetető művek főbb paramétereit.
- (16) A csapadékvízvezetető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- (17) Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvízvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a terület vízrendezését meg kell oldani.
- (18) A csapadékvízvezetető árkok, átteresztek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.
- (19) A település igazgatási területén új adótorony nem építhető.

Zöldterületek és zöldfelületek

14. §

- (1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.
- (2) A **Zp** jelű közparkban:
 - a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
 - b) a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutat, árnyékolók),
 - c) a terület használati számára kialakított parkolók helyezhetők el.
- (3) A **Zk** jelű közkertben a (2) bekezdésben felsoroltakon kívül a játszóterek építményei is elhelyezhetők.
- (4) Közpark és közkert létesítése kertépítészeti kivitelei terv alapján engedélyezhető.
- (5) A zöldfelületek a belterület beépítésre szánt területeinek és közlekedési területeinek növényzettel fedett/fedendő része.
- (6) A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál a terepszint alatti építmény felett kialakított zöldfelületet az OTÉK előírásai szerinti mértékig csak tetőkertként lehet számításba venni.
- (7) Az utak mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékelő hatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egyéges növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot kell ültetni.
- (8) A Erzsébet utca kiszélesedő szakaszának zöldfelületén a (3) bekezdés szerinti létesítmények elhelyezhetők.
- (9) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zóldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.

Erdőterületek

15. §

- (1) Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználatához, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitéllettel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvény (továbbiakban Evt.) 15. § (1) és a 16. § (1) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) az **Eg** jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
- b) az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) Az **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- a) elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állatetetők, erdőgazdasági fenntartó utak),
- b) a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak.
- (4) Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a másol és másként nem létesíthető:
- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületek nem minősítő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- (5) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználatt módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.
- (6) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)	szélessége (m)	Beépítettség** %		Szinterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
	legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)			Terepszint alatt**	Feletti				
Eg	-	-	100.000	100	0,3	0,3	0,4	97	93	4,5
Ev	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

*Az erdőterületek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 10 ha feletti területészenek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

**A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

- (8) Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét az Elvi Építési Engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.
- (9) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

Mezőgazdasági területek

16. §

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
- a) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.
 - b) A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtürvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- (3) A mezőgazdasági terület az szabályozási tervben jelölteknek megfelelően az alábbi általános és kertes mezőgazdasági övezetekre tagolódik:
- a) az **Má-á**-jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
 - b) az **Má-tt**-jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
 - c) az **Má-ü**-jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű gyümölcs-szőlő-ültetvények művelése a jellemző,
 - d) az **Mk-k**-jelű hagyományos kertövezet, ahol a kert művelési ág, illetve az intenzív kertesszei hasznosítás a jellemző,
 - e) az **Mk-b**-jelű beltéri kertövezetet, ahol a kert művelési ág a jellemző.
- (4) Az **Má-á**-jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)
 - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya), illetve lakás.
- (5) Az **Má-tt**-jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)
 - az övezetben lakóépület /tanya), illetve lakás nem helyezhető el.

- (6) Az **Má-ü** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- az övezetben épület nem helyezhető el, a szőlő művelési ágú területeken kerítés (a vadvédelmi kerítés kivételével) nem építhető.

- (7) Az **MK-k** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, prэшház, gyümölcs- és szerzántárolók).

- (8) Az **MK-b** jelű övezetben épület nem helyezhető el.

- (9) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Hagyományos kertövezet	Ültetvények ált.övezete	Természeti területek ált. övezete	Általános övezet	Sajátos területhasználát		Az övezet		A telek						Az épület		
				Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb területe (m ²)		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint**		Megengedett legnagyobb építmény-magassága **				
MK-SZ	Má-ü	Má-tt-SZ	Má-á-SZ	Legkisebb	Legnagyobb	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanva)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanva)	gazdasági épület	4,5	4,5
				10.000	-											
MK-SZ	Má-ü	Má-tt-SZ	Má-á-SZ	Legkisebb	Legnagyobb	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanva)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanva)	gazdasági épület	4,5	4,5
				3.000	-											
				800	5000	720	-	12	-	3	-	2	-	4,5	-	

*A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészenek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

** Technológiai igény esetén kétfépcsős engedélyezési eljárásban, Elvi Építési Engedély alapján az építéshatóság magasabbat is engedhet

Vízgazdálkodási területek

17. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:
- a) a patakok, tavak, árkok medrei,
 - b) a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,

A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezetébe tartoznak.

- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.

- (3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében 6,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.

- (4) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvíznek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
- c) biztosítsa a megélvő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Örökségvédelem

18. §

- (1) A régészeti kutatási munka és dokumentálás biztosítása érdekében a 068/11, 12 és 086/53 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosainak figyelmét fel kell hívni az esetlegesen előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási kötelezettségre. A terven jelölt területen - ahol honfoglalás-kori, illetve népvándorlás-kori leleteket találtak - bármilyen, a talajban mélyebben hatoló tevékenység esetén a Heves Megyei Vármúzeumtól előzetes véleményt kell kérni.

- (2) A település helyi védelem alatt álló épületei:

-	r.k. templom	Szücsi út	2 helyrajzi szám
-	r.k. plébánia	Hunyadi utca	242/1 helyrajzi szám
-	tájház	Szücsi út	251 helyrajzi szám

- (3) Helyi védelemre javasolt épületek, építmények
- | | | |
|-------------------|------------------------|-----------------------|
| - prësház | Tarcódi pincesor | 054/22 helyrajzi szám |
| - Fancsali csárda | Kölosey utca 82. | 183 helyrajzi szám |
| - lakóház | Erzsébet u. 30. | 307 helyrajzi szám |
| - köhíd | Hunyadi u. | |
| - köhíd | Művelődési Ház mellett | |

Táj- és természetvédelem

19. §

- (1) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészek – a területhasználat módosítása, az építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, mint természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (2) A terv helyi védelemre javasolja:
- a) a temető idős tölgy, kőris és hársfáit,
 - b) a Tarcódi pincesor körüli erdőket és gyepeket.
- (3) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználát az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (4) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (5) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivítelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
- (6) A területen különös gondtal kell óvni a természetet. Erdőállományon kívüli egyedi fát (növényzetet) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- (7) A kivítelezések során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (8) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.
- (9) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésiügyi hatóság határozza meg.
- (10) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

- (11) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető teleptési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (12) A szabályozási terven környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek jelölt terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajaiból lehet választani.
- (13) A meglévő értékes növényzet védelme érdekében az elvi építési-, illetve építési engedélyben a Szabályzatban megengedethez képest az építési hely szűkíthető, terepszint alatti beépítés esetén az aláépítés mértéke 30 %-kal csökkenthető.
- (14) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (15) A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából –fasort, illetve többszintű kialakítású zóldsáv telepítendő.
- (16) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások esetén, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzóldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.

KÖRNYEZETVÉDELLEM

Föld- és talajvédelem

20. §

- (1) A bányászati tevékenység eredményeként visszamaradt bolygatott, rendezetlen terepfelszínű területek – felszíni bányászat bányagödrei; a térszín alatti bányászat roskadt, meddőhányó tárolásra használt területei –, valamint a felhagyott közösségi szeméttelep területeinek hasznosítása csak a területek tájrehabilitációs rendezésével, rekultivációjával történhet.
- (2) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (3) Fertőzőtt, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.

- (4) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott eljárást von maga után.
- (5) Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélyre szükséges. A mezőgazdasági területek területfelfrögtéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építhetőség engedélyre is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésiügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldszáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- (6) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a részük állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül biztosítható legyen.
- (7) A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- (8) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (9) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználát, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

21. §

- (1) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Rózsaszentmárton a Visonta környéki légszennyezettségi zónába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytathatni
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi, illetve környezetvédelmi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.

- (5) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőtisztosítók, a jellemző mikroklímátikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

22. §

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „C”, kevésbé érzékeny besorolású. A területen a földtani közeg és a vízbázis (vízműkutak) kijelölt hidrogeológiai védőövezetének védelme érdekében a területhasználat és az építés a felszíni szennyeződéserősségeknek mértékének figyelembe vételével, a vonatkozó hatósági előírásoknak megfelelően korlátozható. A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka területen nem folytatható.
- (2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárgatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízkezelőművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (5) A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki. Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett használhatók. Kiepített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével engedélyezhető.
- (6) Szennyvíz a közcsontra hálózatra csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsontra vezetés előtt a

keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadtéren csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

- (7) A területen a tisztított és a tisztíthatatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- (8) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- (9) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (10) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

23. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- (2) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű lakóterületek és egyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, bekötőút mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek.
- (3) A település csendes környezetének megőrzése érdekében Rózsaszentmárton igazgatási területén motoros repülőgépek, motoros sárkányrepülők részére le - és felszállóhely ideiglenesen sem jelölhető ki.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- (3) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani a megyei és a helyi hulladékgazdálkodási tervvel és környezetvédelmi programmal összhangban. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (4) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.

- (5) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
- (6) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átnemeti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- (7) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékok külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékokat a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékokat az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékokat elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

Védőterületek, védőtávolságok

24. §

- (1) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete
- a) a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a beltérlet határától mért legalább 500 m, a beltérleten kívüli egyéb lakott telkek a körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el,
- b) a szennyvíztisztító körül a vízműkivutaktól 300 m, lakóterülettől 500 m, amely a kapacitástól és a technológiától függően a szakhatóságok előírása szerint csökkenthető.
- (2) Természetközeli állapotú felszíni vizek part menti védőtávolsága, védővezetei
- a) A természet közeli állapotú tavak, tározók telekhatárától mért 100 m széles vízvédelmi védőövezet
- b) A természet közeli állapotú vízfolyások mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet
- c) A tavak, tározók, vízfolyások partján, a partéltől mért 6,0 m, felszíni vízvezető oszatornák partján 3,0 m fenntartósáv.
- (3) Közlekedési nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete
- országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútközvetítő hozzájárulása szülkséges.
- (4) Közművek védőtávolsága, védőterülete
- a közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait és a vonatkozó ágazati szabályokat és előírásokat be kell tartani.
- ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését, és szabvány alóli felmentését kell kérni.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

25. §

Rózsaszentmárton Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 1151 helyrajzi számú ingatlanon álló Gondozási Központ bővítése céljából a 1147, 1148, 1149 és 1150 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

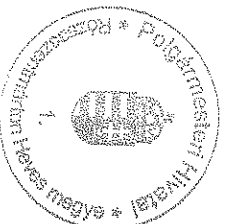
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

26. §

- (1) E rendelet 2004. november 01. napján lép hatályba.
- (2) Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

Rózsaszentmárton, 2004. szeptember 15.

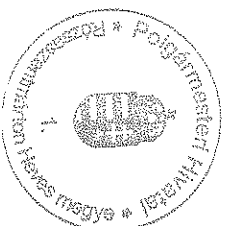
Sipos János
Sipos Jánosné
Polgármester



Komendáné Nagy Márta
jegyző

Kihirdetés napja:

2012. május 29.



Laskai István
Laskai István
Jegyző

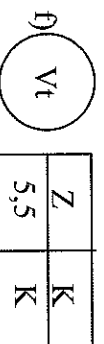
**Rózsaszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2012. (V.29.) önkormányzati rendelete
Rózsaszentmárton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
24/2004. (IX. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rózsaszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés c) pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Rózsaszentmárton helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 24/2004. (IX. 16.) rendeletét (továbbiakban HÉSZ) az alábbiak szerint módosítja:

Módosító rendelkezés

1. § A HÉSZ vegyes területről szóló 8. § (4) bekezdése kiegészül az alábbi f) ponttal:

„(4) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:



jelű építési övezetben a meglévő telkek területe és beépítettsége a kialakult állapot szerint megtartandó, a telkek a zártosult beépítési mód szerint beépíthetők legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel.”

Záró rendelkezések

2. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet melléklete:

a. MSZ-1 jelű, Rózsaszentmárton belterület szabályozási tervének módosítása c. tervlap.

(3) A módosítás jóváhagyását követően gondoskodni kell a HÉSZ egységes szerkezetbe foglalásának elkészítéséről.


Sipos Jánosné
polgármester




Laskai István
jegyző