

**Kisasszond Község Önkormányzata Képviselőtestületének
5/2005.(V.3.) számú rendelete**

Módosításokkal egységes szerkezetben

Kisasszond község helyi építési szabályzatáról

Kisasszond Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, - az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi képviselőtestületi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet területi hatálya Kisasszond község közigazgatási területére terjed ki és a Dr Fazekas Sándorné vezető településtervező által készített 12/2003 jelzőszerű külterületi és belterületi szabályozási tervvel együtt alkalmazható.
- (2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.
- (3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5)²
- (6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a település igazgatási határát,
 - a meglévő és tervezett belterületi határt,
 - a szabályozási vonalakat,
 - az egyes terület-felhasználási egységek és építési övezetek határait, és előírásait,
 - a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
 - az építési vonalat, építési határvonalat.

¹ Módosította a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (1) bekezdése. Hatályos: 2018.01.01.-től

² Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (4) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

- (7) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (8) A szabályozási terv beépítési előírásainál, ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, akkor a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés végezhető. Bontás esetén, az új épület, a bontás előtti állapotnak megfelelő nagyságrendig építhető, az oldalkertre, a hátsókertre vonatkozó előírások betartása mellett. Az új létesítmény azonban ez esetben sem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét.
- (9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell kielégíteni.
- (10)³
- (11)⁴ A 15⁰-nál meredekebb dőlésű vagy 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfal, bevágás, mélyút, tereplépcsők) érintett területeken, eróziós völgyekben az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit, felszínmozgásra való hajlamát geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokkal kell tisztázni. Építési engedély-kérelemhez a vizsgálati megállapításokat csatolni kell.
- (12) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.
- (13)⁵
- (14)⁶
- (15)⁷
- (16)⁸ A szabályrendeletben és a szabályozási tervben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológia jellegű építményekre és műtárgyakra, valamint a sajátos építmény fajtákra.
- (17) Állattartó épületek és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhetők el.

³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (4) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

⁴ Módosította a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (2) bekezdése. Hatályos: 2018.01.01.-től

⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (4) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (4) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (4) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

⁸ Módosította a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (3) bekezdése. Hatályos: 2018.01.01.-től

(18) ⁹

(19) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggként kell újrahasznosítani.

(20) Az építési vonalat a kialakult állapothoz igazodva kell megállapítani, a tervezett épület elhelyezéséhez.

(21) ¹⁰

(22) ¹¹

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás. 2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Falusias lakóterületek 3.§.

- (1) A területen,- a lakóépületen kívül,- kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.
- (2) ¹² A kialakult, 14 méternél keskenyebb, oldalhatáron-álló beépítésű telkeknél az oldalkert felé a tűztávolság 4,0 m-ig csökkenthető.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság, új építés esetén 5 m lehet. Meglévő, ennél magasabb épület az építménymagasság további növelése nélkül korszerűsíthető, bővíthető.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (4) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (4) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (4) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

¹² Módosította a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (5) bekezdése. Hatályos: 2018.01.01.-től

(4)¹³

(5) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettsége a telek beépített területének, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyított aránya. A beépítési % ennek %-ban meghatározott értéke.

(6) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .

(7) A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak létesíthetők; a kिरakatszekrény, az ömlesztett anyag-, folyadék- valamint a gáztároló kivételével.

(8) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni, amíg ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető, de a szennyvíz gyűjtése ez esetben is csak zárt szennyvíztározókban történhet, vagy engedélyezett szennyvíztisztító kis-berendezésre vezethető.

(9) A lakóövezetek beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Lf ₁	OK	5	30	1200	K	K
Lf ₂	O	5	30	800	K	K
Lf ₃	SZ	5	30	nem megosztható*		

*telekalakítási eljárások során az ingatlan területe növelhető, de nem csökkenthető.

(10)¹⁴

(11) Az Lf₃ övezet előkertjében porta építhető.

Településközpont vegyes terület 4.§.

(1) A településközpont vegyes területen (Vt) egyházi építmények helyezhetők el.

(2) A területet teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza. A meglévő állapotot adottságnak kell tekinteni.

(4) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 70%.

(5) A településközpont vegyes terület beépítési előírásai az alábbiak:

¹³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (6) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (6) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Vt	SZ	7,0	20	nem megosztható*		

*telekalakítási eljárások során az ingatlan területe növelhető, de nem csökkenthető.

Mezőgazdasági, üzemi terület

5.§.

- (1) A mezőgazdasági, üzemi funkciójú gazdasági terület a község külterületének, beépítésre kijelölt része (Gipm), ahol jelentős mértékű zavaró hatású tároló létesítmények, üzemi épületek, állattartó épületek helyezhetők el, az alábbi övezeti előírások mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gipm	SZK	5	30	nem megosztható*		

*telekalakítási eljárások során az ingatlan területe növelhető, de nem csökkenthető.

- (2) A területet teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (3)¹⁵ A területeken a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombos fa telepítendő. Ezt a kötelezettséget és a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig kell teljesíteni. A területen már meglévő faállományt a kötelezettség előírásánál figyelembe kell venni.

- (4) Az előkertben porta építhető.

- (5) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 40 %-a.

- (6)¹⁶

Különleges területek

6.§.

- (1) A különleges területnek minősül a temető (Kt) területe.
- (2) A temető területén csak annak üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Kt	SZ	4,5	10	K	K	K

- (3) Amennyiben a területen lévő épületekben szennyvízkibocsátás keletkezik úgy azokat teljes közművesítéssel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biz-

¹⁵ Módosította a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (7) bekezdése. Hatályos: 2018.01.01.-től

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (8) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

tosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

7.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezéséhez szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.

övezet jele	közlekedési terület jellege	min. szabályozási szélesség (m)
KÖu ₁	országos mellékút	meglévőnél: Kialakult állapot szerint új útnál: 30 m
KÖu ₂	mezőgazdasági út	kialakult állapot szerint
KÖu ₃	kiszolgáló út	kialakult állapot szerint
KÖu ₄	kerékpárút	kialakult állapot szerint

- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások* és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4)¹⁷
- (5) A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6) A belterületbe vonásra tervezett új utcában (1151 hrsz) az út szilárd burkolattal történő ellátása, a közművek és a közvilágítás kiépítése, a csapadékvízelvezetés megoldása, továbbá az utca fásítása, a terület belterületbe vonása esetén kötelező.
- (7)¹⁸
- (8)¹⁹
- (9)²⁰ Közműterületeken (KÖ) és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek

8.§.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (9) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (9) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (9) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

²⁰ Módosította a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (10) bekezdése. Hatályos: 2018.01.01.-től

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közparkok sorolt.
- (2) A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkban és a játszótéren az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépíttségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.
- (4) Azokat az épületeket, amelyeknél szennyvízkibocsátás keletkezik teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (5)²¹

Erdőterületek 9.§

- (1) A község közigazgatási területén meglévő gazdasági erdők (Eg) és védelmi erdők (Ev) kerültek kijelölésre.
- (2)²²Védelmi erdőterületeken (Ev) épületet elhelyezni tilos a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítmények kivételével.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket, szolgálati lakást és vadászházat.
- (4)²³
- (5)²⁴

Mezőgazdasági területek 10.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, az állattenyésztés és a kertgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
 - Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (M0)
 - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek (Mk₀)

²¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (11) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

²² Módosította a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (12) bekezdése. Hatályos: 2018.01.01.-től

²³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (12) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (12) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

- (3) Általános és keretes mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3.000 m², egyéb művelési ág esetén 6.000 m² t felett helyezhető el, úgy, hogy a megengedhető 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. A lakóépület építménymagassága az 5 m-t nem haladhatja meg.¹
- (4) Azokat a területeket, ahol szennyvízkibocsátó épület kerül elhelyezésre legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.²

Általános mezőgazdasági árutermelő területek 11.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má).
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3)³

¹ A rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a 4/2007 (III. 29.) rendelet 1. §-a lép.

² A rendelet 10. § (3) bekezdésének számát (4) bekezdésre változtatta a 1/2007 (III. 29.) rendelet.

³ A rendelet 11. § (3) bekezdése hatályát veszítette a 4/2007 (III. 29.) rendelet 2. §-a alapján. Rendelkezéseit 2007. március 29. napjától kell alkalmazni.

Kertes mezőgazdasági területek 12.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven Mk-ként jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható legkisebb beépíthető földterület 1.500 m², melynek legkisebb szélessége 12 m.
- (3) A már korábban kialakított :
- 720 m² - nél kisebb, illetve 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el,
 - 720 - 1500 m² közötti területen a nádas, gyepek és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel egytömögű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - az 1500 m²-t meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.⁴
- (4) Gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t.

(5) A meglévő épületek a 720 m²-1500 m² nagyságú telkek esetén a telkek 3 %-os beépítettségéig bővíthetők. A 720 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépítettség a bővítéssel nem növelhető.⁵

(6)²⁵

(7)²⁶

Be nem építhető általános mezőgazdasági területek. 13.§.

- (1) A be nem építhető általános mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven M0-val jelöltek.
- (2) A művelési ág, külterületen elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonalas létesítmények; vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

⁴ A rendelet 12. § (3) bekezdését a 4/2007 (III. 29.) rendelet 3. § (1) bekezdése módosította.

⁵ A rendelet 12. § (5) bekezdését a 4/2007 (III. 29.) rendelet 3. § (2) bekezdése módosította. Rendelkezéseit 2007. március 29. napjától kell alkalmazni.

(4) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.

Be nem építhető kertes mezőgazdasági területek 14.§.

- (1) A be nem építhető kertes mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven Mk₀-val jelöltek.
- (2) Az Mk₀ területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m²
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.
- (2) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.

Vízgazdálkodási területek.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (13) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (13) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

15.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es szabad parti sáv biztosítandó*.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.**

III. FEJEZET

Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.

16.§.

A környezet-, a táj-, a természet-, a műemlék- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

* 46/1999.(III. 18.) számú Korm. rendelet a parti sávok és vízjárta területek használatáról és hasznosításáról.

120/1999.(VIII.6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásáról

** 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

Környezetvédelem

17.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek .
- (2) A helyi környezetvédelemről szóló külön rendeletben a rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést,
 - c./ kizárja a környezetkárosítást.
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban* meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.

- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7)²⁷
- (8) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (9) A település, a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint kevésbé érzékeny területnek minősül. **
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartására kerüljenek. A településen érvényes zajhatárértékeket a 3. számú melléklet tartalmazza.

(11) *47/2004.(III.18.számú Korm. rendelettel módosított)21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete

(12) **a 219/2004.(VII.21.) Korm. rend.

- (11) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztító műben történő tisztítás után vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (13) Állattartó építmények, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (14) A döngkonténertől 300 m, a hígrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (14) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

- (16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (17) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (18) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények,- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (19) A gazdasági területeken csak a környezet terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el. A beültetési kötelezettséget a területek beépítésénél a szabályozási terv alapján az engedélyezési eljárás során kell érvényesíteni.

Természetvédelem

18.§.

- (1) A táj szerkezetét, állapotát és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2)²⁸
- (3) A területen ismert élőhelyeket meg kell óvni, beruházások helyének kijelölésekor ezeket a területeket kerülni kell.
- (4) A közigazgatási területen lévő illegális hulladék-lerakóhelyeket az ingatlan tulajdonosának kell megszüntetnie. A tulajdonos, a kezelő, a bérlő köteles a tulajdonában, használatában, bérleményében lévő ingatlan műveléséről, tisztántartásáról gondoskodni.

Tájvédelem

19.§.

- (1)²⁹
- (2)³⁰
- (3)³¹
- (4) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (15) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (16) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (16) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

³¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (16) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály* alapján meg kell őrizni.

Kulturális örökség védelme
20.§.³²

IV.FEJEZET
Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.
Építésjogi követelmények
21.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési, valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeletetését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :
 - a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
22.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelmére és érdekében kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy azt a tulajdonos kérelmére kártalanítás mellett igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét, melyet az érintett tulajdonosokra át kell hárítani.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás
23.§

³² Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (17) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat, illetőleg közművet, amennyiben azt a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések **24.§.**

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.
- (3) A szabályozási tervben jelölt helyeken (032/1 hrsz), a területre vonatkozó építési engedélyben az építési hatóság beültetési kötelezettséget köteles előírni, melynek teljesítését a használatbavételi engedélykérelem kiadásakor kell számon kérnie.

VI. FEJEZET **Záró rendelkezések.** **25.§.**

- (1) E rendelet 2005. május 3.-tól lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a körjegyző gondoskodik.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszítik a Kisasszond község helyi építési szabályzatáról szóló 6 /1993.(IV.15.) számú képviselőtestületi rendelet.

Kisasszond, 2005. május. 3.

Tanits Tibor
körjegyző sk.

Nagy József
polgármester sk.

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hitelül:

Kadarkút, 2017. december 20.

dr. Horváth Zsolt
jegyző

1. ³³számú melléklet
a 5/2005.(V.3.) számú
képviselőtestületi rendelethez

2. ³⁴számú melléklet
a 5/2005.(V.3.) számú
képviselőtestületi rendelethez

3. számú melléklet
a 5/2005.(V.3.) számú
képviselőtestületi rendelethez

8/2002. (III.22) KöM- EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról (részlet)

1. § (1) Az üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, valamint kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól (a továbbiakban együtt: üzemi létesítmény) származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken az *1. számú melléklet* tartalmazza.

(2) Alkalmi kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől származó zajterhelésre a környezetvédelmi hatóság - az üzemeltetőnek, illetve a rendezvény szervezőjének szakértői véleménnyel alátámasztott kérelmére - meghatározott időtartamra az *1. számú melléklet* szerinti zajterhelési határértékekhez képest eseti túllépést engedélyezhet, amelynek mértéke legfeljebb 10 dB lehet.

a.) táblázat

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40
2.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50

2. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a *2. számú melléklet* tartalmazza.

(2) A környezetvédelmi hatóság - a kivitelező kérelmére - határozott időtartamra határérték-túllépést engedélyezhet

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető;

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari kivitelezési tevékenységre.

(3) A (2) bekezdés szerinti engedély - a vonatkozó határértékek teljesülése érdekében - az építőipari kivitelezési tevékenység napi, heti időbeosztására és a munkavégzés teljesítményére vonatkozóan is írhat elő korlátozást.

(4) A környezetvédelmi hatóság

³³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (18) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017.(XII.20.) ökr. 28§. (19) bekezdése. Hatálytalan: 2018.01.01.-től

- a) az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat illetékes szervét, valamint az építésügyi hatóságot a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásba szakhatóságként bevonja;
 b) a (2) bekezdés b) pontja szerinti engedélyt helyszíni bejárás keretében is kiadhatja.

**b.)
 táblá-
 zat**

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40
2.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

3. § (1) A közlekedéstől származó zaj terhelési határértégeit a zajtól védendő területeken a 3. számú melléklet tartalmazza.

(2) A 3. számú melléklet határértégeinek új tervezésű vagy megváltozott területfelhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is, új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell.

(3) Egyes közlekedési zajterhelési határértékek túllépését a környezetvédelmi hatóság a 3. számú mellékletben foglaltak szerint engedélyezheti.

(4) Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

a) a 3. számú melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték teljesülését igazolják;

b) ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják, akkor legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni.

c.) táblázat

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az $L_{AM'ko}$ megítélési szintre (dB)					
		lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút;	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
		1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40	55	45
2.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55