

**GARA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ -TESTÜLETÉNEK 12/2011.
(VII.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE GARA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL
(egységes szerkezetben)**

Gara Község Önkormányzat képviselő testülete az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésben foglalt feladatkörében eljárva, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3)c) pontjára, ugyanezen törvény 9.§ (3) bekezdésben foglalt feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Közigazgatási Hivatal Dél-alföldi Állami Főépítész, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi felügyelőség, ÁNTSZ Bajai, Bácsalmási Kistérségi Intézete, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti közlekedési hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-alföldi Irodája, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Földhivatal, Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság, Dél-alföldi Regionális Munkaügyi Központ, Szolnoki Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légitörvénykezési Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Bácsborsód Község Önkormányzata, Vaskút Község Önkormányzata, Csátalja Község Önkormányzata, Dávod Község Önkormányzata, Bács-szentgyörgy Község Önkormányzata, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat egyetértésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A RENDELET HATÁLYA ÉS ÉRTELMEZÉSE

1.§

- (1) E rendelet hatálya Gara község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:15000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- (3) Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. 1. melléklet: Belterületbe vonható területek
 2. 2. melléklet: Természetvédelem – helyi védelem
 3. 3. melléklet: Sajátos jogintézmények
 4. 4. melléklet: Szabályozási Terv

2. ÉRTELMEZŐRENDELKEZÉSEK

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. Alternatív szennyvíz-tisztítási technológia: olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
2. Álló ablak: a homlokzati nyílászáró szélességi (a) és magassági (m) aránya: szélesség (a): magasság (m) < 1.
3. Fekvőtelek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
4. Jelentős zavaró hatás: különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás

5. Kegyeleti park: Olyan Korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
6. Kialakult beépítettség: A település már beépült részén történelmileg kialakult beépítettség, mely a sajátos funkció, illetve telekstruktúra miatt beállt képet mutat. Új épület építése csak a meglévő épület bontása esetén, azzal megegyező nagyságban, az építési helyen belül történhet.
7. Kialakult beépítési mód: A település már beépült részén történelmileg kialakult beépítési mód, mely nem határozható meg egyértelműen, oldalhatáron álló, vagy szabadon állóként. A kialakult beépítési módhoz való alkalmazkodás új épület építése esetén is megengedett.
8. Kialakult építménymagasság: A település már beépült részén történelmileg kialakult építménymagasság. Új épület esetén a meglévő építménymagassághoz kell igazodni úgy, hogy az építménymagasság ne haladja meg a tömbben vagy az övezetben található építménymagasságok átlagát.
9. Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással.
10. Óriásplakát: elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
11. Rendezett telek: rendezettnak tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)
12. Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztéséről a MSZ 20376-1 rendelkezik.
13. Takaró fásítás: Az építmények eltakarására szolgáló legalább három oldali fás növényzet.
- 14.¹ Telek be nem építhető része: a telek azon része, ahol épület a mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények kivételével nem helyezhető el.
15. Zárt kerítés: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.

3. A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3.§

(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
- c) telek be nem építhető része;
- d) közlekedési célú közterület zöldfelületként fenntartandó része;
- e) sajátos jogintézmények;
- f) meglévő, megtartandó, tervezett fasor;
- g) a kötelező erejű megszüntető jel;
- h) védőtávolságok;
- i) műemléki környezet.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek.

¹ Módosította a 16/2012. (XI.8.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2012. december 9. napjától.

4. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

4.§

A belterületbe vonható területeket az 1. melléklet és a Szabályozási terv tartalmazza.

5. TELEKALAKÍTÁS ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

5.§

(1) Telekalakításra engedély kiadható, ha:

- a) a telekalakítás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
- b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.

(2) Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként - kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével - nem jön létre:

- a) nyúlványos (nyeles) telek,
- b) olyan telek, amely közútról, vagy magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

(3) A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a kialakult telkek tovább nem oszthatók.

(4) A település területén közműterület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 550 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(6) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

6. ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

6.§

(1) A település beépítésre szánt részén,

- a) szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- b) oldalhatáron álló beépítés esetén: 10 m
- c) zárt sorú beépítés esetén: 12 m

szélességű meglévő telek is beépíthető.

(2) Belterületen, amennyiben egy meglévő építési telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 450 m², és a (1) bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

(3) Ha egy építési telek területe vagy szélességi mérete a (1)-(2) bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

- a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
- b) új épület nem építhető.

(4) Ha egy meglévőépület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.

(5) A település területén jellemző keresztsűrűs beépítés megmaradt épületei az övezet beépítési módjától, építési helytől függetlenül felújíthatók, korszerűsíthetők, rendeltetésmódjuk megváltoztatható.

7.§

(1) A beépítésre szánt területen a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó gazdasági és különleges területek kivételével – a csatornahálózat kiépítést követően - új épület építése csak teljesen közművesített építési telken lehetséges.

(2) A teljes közművesítettség feltételeként előírt csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia alkalmazása esetén is építhető épület.

(3) A közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, az illetékes hatóság által elfogadott módon megoldott.

(4) A közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív szennyvíztisztítási technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

(5) A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a telek be nem építhető része, a kerti medence, vízfelület, gyephézagos térburkolat.

(6) A beültetési kötelezettséggel érintett telkek beépítése esetén az építési engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell kertépítészeti tervet.

7. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

8.§

(1) A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:

- a) belterületen, valamint az országos ökológiai hálózat területén kivételes esetben sem helyezhető el,
- b) egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el.

(2) 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:

- a) kerti építmény;
- b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
- c) közmű becsatlakozás építménye;
- d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
- e) zárt szennyvíztároló;
- f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

(3) Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:

- a) közműbecsatlakozás építménye;
- b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

8. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

9.§

- (1) A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
 - a) SZ szabadon álló,
 - b) O oldalhatáron álló,
 - c) Z zárt sorú,
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
 - a) az északi telekhatár;
 - b) keleti vagy nyugati telekhatár
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár;
- (3) Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- (4) Az előkert, mely egyben építési vonal is:
 - a) legalább 70 %-ban beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell egyen,
 - b) új beépítés esetén:
 - ba) új lakóterület esetében: 2 m;
 - bb) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület esetében: legalább 5 m,
 - bc) egyéb esetben: legalább 5 m.
- (5) Közkerttel szomszédos telken új épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a közparkra ne tűzfalal nyíljon.
- (6) Fekvőtelek esetében az építési hely meghatározásánál a hátsókert 4,5 méterrel vehető figyelembe.

10.§

Amennyiben Garán egy foghíjtelket utcavonalas beépítésű épületek vesznek körül, az új épület előkertje

- a) a Dózsa György, a Kossuth Lajos, a Bunyevác utcában: 0 m;
- b) az a) pontban felsorolt utcákkal párhuzamos utcákban és a Páncsics Miklós utcában: 0-2 m;
- c) egyéb esetben 0 és 5 m között szabadon megválasztható.

II. Fejezet

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

9. ORSZÁGOS VÉDELEM

11.§

- (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.

10. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

12.§

- (1) A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

11. HELYI VÉDELEM

13.§

(1) A helyi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a helyi értékvédelmi rendelet és az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.

(2) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését;

bb) a homlokzat díszítőelemeit;

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását;

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

c) az alaprajzi elrendezés – különösen a főtartószerkezetek, főfalak, belsőelrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belsőértékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) A helyi védelem alatt álló épület bővítésénél homlokzati kialakítására figyelemmel kell lenni. Az épület utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje.

(5) Helyi védett épület bontására csak a teljes műszaki avultság, életveszély elhárítás esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(6) Helyi védelem alatt álló kerestek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

14.§

(1) A Kk-kgj jellel jelölt kegyeleti park helyi védelem alatt áll. A védelem kiterjed a kegyeleti park területén minden emlékre, amelyekre a helyi védett műtárgyakra vonatkozó védelmi előírások alkalmazandók. A kegyeleti park területe nem csökkenthető.

(2) A település területén hagyományosan épített keresztcsűrök, az övezetben meghatározott építési helytől függetlenül felújíthatók, újjáépíthetők a 6.§ (5) bekezdés figyelembe vételével.

12. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

15.§

(1) A település közigazgatási területén nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:

a) műanyag hullámlemez;

- b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 - c) mesterséges pala;
 - d) vörös árnyalattól eltérő színekben bitumenes zsindely.
- (2) A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- (3) Az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magassága sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- (4) A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (5) Az Lf2 és K-fk1 építési övezetekben a homlokzaton csak álló ablakot lehet elhelyezni.

16.§

- (1) A település beépítésre szánt területén az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet.
- (2) Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- (3) A településen kialakult zárt kerítések védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.
- (4) A kedvező településkép megőrzése érdekében a meglévőépületek felújítása csak oly módon történhet, hogy a történelmileg kialakult szárazkapuk, falazott kerítések megmaradjanak.

13. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

17.§

- (1) A település területének rendezése során a következősajátos jogintézmény alkalmazható: beültetési kötelezettség.
- (2) A település területén beültetési kötelezettség terheli a 3. melléklet szerinti ingatlanokat.
- (3) A beültetési kötelezettség elrendelését az építési hatóság e rendelet kihirdetését követő 60 napon belül köteles határozattal az érintettekkel közölni.
- (4) A beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

14. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

18.§

- (1) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (2) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- (3) A település lakóterületein óriásplakát nem helyezhető el.

15. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

19.§

- (1) Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.

- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását.
- (3) Külterületi utak mentén a szabályozási terven jelölteknek megfelelően legalább egyoldali, átlagosan 10 méter töltésszélességet meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- (4) Külterületen, beépítésre nem szánt területen a vízfolyások mellett meglévő galéria növényzetet meg kell őrizni.

16. TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

20.§

- (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a Natura 2000, a tájképvédelmi területek (továbbiakban védett területek) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területekre és a Natura 2000 területekre a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak.
- (3) Védett területeken
 - a) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg;
 - b) csak extenzív jellegű, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (4) Tájképvédelmi területen csak tájba illő épület helyezhető el.

21.§

- (1) A településen a helyi védelemre javasolt természeti értékek lehatárolását a Szabályozási terv, felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védelemre javasolt természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk szakértő közreműködésével lehetséges. Gondozásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
- (3) Helyi védelemre javasolt fasor egyedei kizárólag életveszély, betegség, viharok esetén vágathatók ki, dendrológiai szakvélemény alapján. A kivágott/elpusztult fa pótlásáról 2 éven belül az eredetivel azonos fajjal és fajtával gondoskodni kell.

17. KÖRNYEZETVÉDELEM

22.§

- (1) Az település igazgatási területén az egyes területek használata úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha a használat:
 - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) kizárja a környezetkárosítást,
 - d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.
- (3) A roncsolt területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválni kell és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint kell újrahasznosítani.

(4) A település nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. Ebből következően a település teljes területén be kell tartani a „helyes mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat.

(5) Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülőfunkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

(6) Haszonállattartó építmények élelmiszer-tároló,-feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

18. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

23.§

(1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.

(2) A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.

(3) A hatályos, felszín alatti vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint – a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából a település érzékeny besorolású területek, s e besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.

(4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.

(5) A felszíni vizek partvonalától számított 100 méteres távolságon belül állattartó épületek, illetve trágyatároló épületek, építmények nem helyezhetők el.

19. A LEVEGŐVÉDELME

24.§

(1) A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.

(2) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a település közigazgatási területén nem folytathatók.

20. A TERMŐFÖLD VÉDELME

25.§

(1) A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

(2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

(4) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhetőbe.

(5) A település területén tilos a tisztítatlanszennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.

21. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

26.§

(1) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.

(2) Az illegális hulladéklerakók, illetve vadlerakók felszámolandók.

(3) A felhagyott hulladéklerakó területének rekultivációjáig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.

(4) Dögműkonténer belterület határától legalább 500,0 m-es védőtávolság biztosításával létesíthető.

(5) Szelektív hulladékgyűjtő sziget a település közterületén elhelyezhető. A meglévő hulladékgyűjtő szigetek megtartandók.

22. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

27.§

A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

23. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

28.§

(1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közmű létesítmények,
- c) különleges terület – mezőgazdasági üzemi területek.

(2) A káros hatású tevékenység hatása nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.

(3) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.

III. Fejezet TERÜLETFELHASZNÁLÁS

24. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

29.§

A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- a) Falusias lakóterület (Lf)
- b) Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- c) Különleges területek
 - ca) Faluközpont terület (K-fk)
 - cb) Egészségügyi, szociális terület (K-eü)
 - cc) Mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)
 - cd) Szennyvíztisztító (K-szt)

25. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

30.§

(1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

(2) Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;

- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - c) szálláshely szolgáltató épület;
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - e) kézműipari építmény;
- (3) Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - b) sportépítmény.
- (4) Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szinterületi mutatója
3	Lf1	O	2000	18	30	4,5	60	0,5
4	Lf2	Z	1500	16	30	4,5	60	0,5
5	Lf3	O	900	16	30	4,5	60	0,5
6	Lf4	O	720	16	30	6,0	50	0,5

O oldalhatáron álló beépítés
Z zárt sorú beépítés

- (6) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 7.§ (1)-(4) bekezdések figyelembe vételével.

31.§

- (1) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - b) barkács műhely;
 - c) műterem;
 - d) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - e)² mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - f) kereskedelmi-, szolgáltató épület helyezhető el.
- (3) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új épület esetén a főrendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.
- (4) Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m² –nél kisebb telkeken nem létesíthetők.
- (5) Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.
- (6) Az építési övezet területén mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény közterülettől legalább 25 m-re helyezhető el.

² Módosította a 16/2012. (XI.8.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2012. december 9. napjától.

32.§

(1)³

(2)⁴ A beépítési % és minimális zöldfelület megállapításakor a telek területének 2500 m² feletti részét figyelmen kívül kell hagyni.

(3) Az építési övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasságot túllépő, meglévő gazdasági épületek felújítása, újjáépítése esetén az építménymagasság a kialakult állapotokhoz igazodó kell legyen.

26. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

33.§

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely első sorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:

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

(3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.

(4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	építési övezeti jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építményének legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	Gksz	O	1500	25	35	4,5*	40%	0,7

O oldalhatáron álló beépítés

SZ szabadonálló beépítés

* lásd 34.§ (2) bekezdés

(5) Az építési övezetek építési telkei belterületen teljes közművesítettség esetén, külterületen legalább részleges közművesítettséggel építhetők be a 7. § (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

34.§

(1) Az építési övezet területén több főfunkciójú épület is építhető.

(2) Földszintes gazdasági épület esetében ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

³ Hatályon kívül helyezte a 16/2012. (XI.8.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2012. december 9. napjától.

⁴ Módosította a 16/2012. (XI.8.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2012. december 9. napjától.

(3) Gksz jelű építési övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-,fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

(4)⁵ A Gksz* övezet maximális beépíthetősége 50%, minimális zöldfelületi fedettsége 20%, mely háromszintes növényállománnyal biztosítandó. Egyebekben a 33.§ (1)-(4) és a 34.§ (1) bekezdésben foglaltak alkalmazhatók az övezetben.

(5)⁶ Gksz* övezetben a zöldfelületi fedettség számításakor nem alkalmazható az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5. sz. melléklete.

27. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

35.§

(1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt a következők:

- a) Faluközpont terület (K-fk)
- b) Egészségügyi, szociális terület (K-eü)
- c) Mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)
- d) Szennyvíztisztító (K-szt)

(2) A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

28. KÜLÖNLEGES TERÜLET - FALUKÖZPONT TERÜLET

36.§

(1) A különleges terület – faluközpont terület a Szabályozási terven K-fk jellel szabályozott területfelhasználási

egység, mely a település központjában olyan nagyobb intenzitással beépített terület, ahol helyi, illetve térségi szintű igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, turisztikai célú bemutató és kiszolgáló épületek, valamint lakóépület helyezhető el.

(2) Különleges terület – faluközpont területen önálló épületként elhelyezhető:

- a) lakóépület;
- b) igazgatási épület;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- f) sportépítmény.

(3) Különleges terület – faluközpont terület K-fk 2 építési övezetében kivételesen elhelyezhető üzemanyagtöltő állomás.

(4) Különleges terület – faluközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	építési övezet jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	K-fk1	Z	1500	14	35	6,0	40	1,2
4	K-fk2	K	K	K	35	6,0	40	1,0

⁵ Módosította a 10/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2015. július 17. napjától.

⁶ Módosította a 10/2015. (VII.2.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2015. július 17. napjától.

Z	zárt sorú beépítés
K	kialakult

(5) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 7.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

37.§

- (1) Az építési övezet területén több főfunkciójú épület is építhető.
- (2) Az építési övezetekben kizárólagos lakófunkció esetén a legnagyobb megengedett beépítettség 30%.
- (3) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
 - a) új épület esetén a főrendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.
- (4) Az építési övezetek területén állattartó épület nem helyezhető el.
- (5) Különleges terület – településközpont területen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - a) állatkifutó;
 - b) trágyatároló, komposztáló;
 - c) siló, ömlesztett anyag, folyadék, és gáztároló.
- (6)⁷

29. KÜLÖNLEGES TERÜLET – EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS TERÜLET

38.§

- (1) Különleges terület – egészségügyi, szociális terület a Szabályozási terven K-eü jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban az egészségügyi és szociális ellátás épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A különleges terület – egészségügyi, szociális területen elhelyezhetők:
 - a) egészségügyi, szociális épület;
 - b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
 - c) igazgatási épület;
 - d) rekreációs- és sportépítmények.
- (3) A különleges terület – egészségügyi, szociális területen önállóan lakóépület nem helyezhető el.
- (4) Különleges terület – egészségügyi, szociális terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
2	A	B	C	D	E	F	G	H
	építési övezet jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szinterületi mutatója
3	K-eü	SZ	K	K	25	6,0*	60%	0,7

SZ szabadonálló beépítés
 K kialakult
 * lásd 39.§ (2) bekezdés

⁷ Hatályon kívül helyezte a 16/2012. (XI.8.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2012. december 9. napjától.

(5) Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 7.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

39.§

- (1) Az övezet telkein több fő és kiegészítő funkciójú épület építhető.
- (2) Az építési övezet területén sportcsarnok építése esetén az előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 10,5 méter.
- (3) Az övezetben új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető, kerítéssel egybeépített portaépület kivételével.
- (4) Az övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén – ahol nincs épület - legalább 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

30. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

40.§

- (1) A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület, a Szabályozási terven K-mű jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi területen önálló épületként elhelyezhető:
 - a) állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 - b) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 - c) egyéb ipari épület;
 - d) a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó igazgatási és szociális épület.
- (3) Különleges mezőgazdasági üzemi területen kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (4) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	építési övezet jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	K-mű	SZ	K	K	25	6,0*	60%	0,7

SZ szabadonálló beépítés

* lásd 41.§ (7) bekezdés

- (5) Az építési övezetek építési telkei belterületen, illetve belterülethez kapcsolódó K-mű területen teljes közművesítettség esetén, egyéb külterületen legalább részleges közművesítettséggel építhetők be a 7.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

41.§

- (1) Az építési övezet területén több főfunkciójú épület is építhető.
- (2) Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság legfeljebb 10,5 méter.

- (3) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (4) Az építési övezet területén jelenleg is meglévő lakóépületek, saját telken – annak méretétől függetlenül - felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.
- (5) Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- (6) A K-mű jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban – ahol nincs épület – többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

31. KÜLÖNLEGES TERÜLET – SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLET

42.§

- (1) Különleges terület - szennyvíztisztító terület a Szabályozási terven K-szt jellel szabályozott övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - szennyvíztisztító területen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- (3) A különleges terület - szennyvíztisztító terület építési övezetét, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	építési övezet jele	beépítés módja	kialakítható legkisebb területe (m ²)	kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya (%)	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
3	K-szt	SZ	10000	40	10	4,5	50	0,1

SZ szabadon álló

- (4) Az övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén is beépíthetők a 7.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

32. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

43.§

A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

- a) Zöldterület - közkert (Zkk)
- b) Erdőterületek - védelmi erdő (Ev)
- c) Mezőgazdasági területek:
 - ca) általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz1, Má-sz2, Má-sz3)
 - cb) általános mezőgazdasági terület - gyeperdő (Má-gy1, Má-gy2)
- d) Vízgazdálkodási terület:
 - da) vízfelszín: (V)
 - db) vízbázis: (Vb)
- e) Természetközeli terület (Tk)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület:
 - fa) Temető, kegyeleti park terület: (Kk-t, Kk-kg)
 - fb) Sportterület (Kk-sp)
 - fc) Lovassport terület (Kk-lsp)

- g) Közlekedési terület - Közúti
- h) Közműterület - gázközművek

(KÖu)
(Kmű-g)

33. ZÖLDTERÜLET

44.§

- (1) Zöldterület: közkert a Szabályozási terven Zkk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást szolgáló közterület.
- (2) Zöldterületen elhelyezhető
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény és kiszolgáló létesítményei,
 - b) vendéglátó épület,
 - c) a területfenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.
- (3) Zkk1 jelű övezetben épület, szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak nem helyezhető el.
- (4) A Zkk2 jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettséggel.
- (5) A zöldterületek legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű(gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.
- (6) Zöldterületen található művi értékvédelem alatt álló épületek, műtárgyak védendő, felújíthatók.

45.§

- (1) Közkert létesítése, rekonstrukciója csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (2) Az övezet területén közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (3) A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- (4) A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- (5) A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem helyezhető el, s legalább 70 %-ban zöldterületként fenntartandó.

34. ERDŐTERÜLET

46.§

- (1) Erdőterület a Szabályozási terven E jellel jelölt erdőművelési ágú, és/vagy a szabályozási terv szerinti erdősisítésre kijelölt területek.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi (védőerdő) (Ev) erdők lehetnek.
- (3) Az erdősisítésre kijelölt területen az erdő művelési ág létrejöttéig, valamint a terület legalább 75%-ban történő erdősisítéséig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, s épület nem építhető.
- (4) Az erdőövezetekbe tartozó földrészek tovább nem oszthatók.

(5) Az erdőövezetekben kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.

35. ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE, MEZŐVÉDŐERDŐK

47.§

(1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különbözőkörnyezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

(2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A védelmi erdők területén az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra elemei, illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendeletben felsorolt építmények — távközlési és energetikai magasépítmény, adótorony, antenna kivételével — akkor helyezhetők el, ha azok az erdőtermészeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.

(4) A szabályozási terven „Ev-r” jellel szabályozott roncsolt területet szakszerűen meg kell tisztítani és a szükséges mértékű talajcsere és tereprendezés után erdősíteni kell.

36. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

48.§

(1) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv általános mezőgazdasági terület (Má) övezetekre osztja:

(2) Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: legalább részleges.

37. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

49.§

(1) Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven (Má) jellel szabályozott, az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.

(2) Az általános mezőgazdasági területet az építmények elhelyezésének szempontjából

a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má-sz1, Má-sz2, Má-sz3),

b) általános mezőgazdasági terület – gye (Má-gy1, Má-gy2) rendeltetésűek.

(3) Általános mezőgazdasági területen erdő, vízfelület is létesíthető.

(4) Általános mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.

(5) Földszintes gazdasági épület legfeljebb 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott technológia ezt szükségessé teszi.

(6) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az övezet előírásaitól függetlenül művelésről kivett, korábban kialakított tanya területen lakóépület, mezőgazdasági hasznosítás gazdasági építménye és terepszint alatti pince építhető maximum 3% beépítettséggel, amelyen belül a lakóépület alapterülete a maximum beépítettség fele lehet. A meglévőépületek felújíthatók, korszerűsíthetők.

50.§

- (1) A területen építésre kerülő új épületek körül takaró fásítás szükséges.
- (2) Mezőgazdasági területen az erózióvédelem, és a helyi klíma javításának érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepíthetők.
- (3) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illőanyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.

38. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET – SZÁNTÓ

51.§

- (1) A Szabályozási terven Má-sz1, Má-sz2 és Má-sz3 jellel jelölt övezet az elsődlegesen szántóföldi árutermelő gazdálkodásra kijelölt terület.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés, a környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- (3) Az Má-sz1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret: 10.000 m²,
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m,
 - c) a legkisebb beépíthető telek területe: 100.000 m² (10 ha) (tanyatelek kivételével),
 - d) a beépítés módja: szabadonálló,
 - e) legnagyobb beépíthetőség: 3%, melyből lakóépület a beépíthetőség legfeljebb 1/3-a lehet,
 - f) legnagyobb építménymagasság: lakó épület esetén 4,5 m, földszintes gazdasági épület esetén 7,5 m.
- (4) Má-sz1 és Má-sz2 jelű övezetekben, 720-100.000m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.

52.§

- (1) Má-sz1 jelű övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 40 ha (400.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² nagyságú lehet. A beépítettség legfeljebb 30%.
- (2) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.
- (3) A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. régi kultúrfajokkal.
- (4) Má-sz2 jelű övezetben új épület nem helyezhető el.
- (5) Má-sz2 jelű övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 5.000 m², a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 méter.
- (6) Az Má-sz3 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
 - a) a legkisebb beépíthető telek területe: 10.000 m² (1 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadonálló,
 - c) legnagyobb beépíthetőség: 3%, melyből lakóépület a beépíthetőség legfeljebb 1/3-a lehet,
 - d) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

39. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET – GYEP

53.§

- (1) A Szabályozási terven Má-gy1 és Má-gy2 jellel jelölt övezetek a hagyományos, extenzív legelő- és gyepgazdálkodás, valamint a hagyományos legeltetési állattartás és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzésére és ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az Má-gy1 jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m,
 - b) a legkisebb beépíthető telek területe: 50.000 m² (5 ha) (tanyatelek kivételével),
 - c) a beépítés módja: szabadonálló,
 - d) legnagyobb beépíthetőség: 3%, melyből lakóépület a beépíthetőség legfeljebb fele lehet,
 - e) legnagyobb építménymagasság: lakó épület esetén 4,5 m.
- (3) Má-gy1 jelű övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 40 ha (400.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² nagyságú lehet. A beépítettség legfeljebb 30%.
- (4) Birtokközpont csak közútról, vagy önállóhelyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.
- (5) A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. régi kultúrfajokkal.
- (6) Má-gy2 övezetben épületek nem helyezhetők el, mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki. A meglévőépületek felújíthatók.

40. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

54.§

- (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven Vb, V jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (3) A Vb jelű övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos műtárgyak helyezhetők el. Épület nem helyezhető el.

55.§

- (1) A vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti sáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet, de a galérianövényzet megőrzendő.
- (2) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.
- (3) A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.

41. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

56.§

Természetközeli terület övezetében épületek, építmények elhelyezése tilos.

42. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

57.§

Különleges beépítésre nem szánt területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- a) temető, kegyeleti park (Kk-t, Kk-kg)
- b) sportterület (Kk-sp)
- c) lovassport terület (Kk-lsp)

43. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ, KEGYELETI PARK TERÜLETE

58.§

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület temető, kegyeleti park terület a Szabályozási terven Kk-t, illetve Kk-kg jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges beépítésre nem szánt terület temetőterületen az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: szabadonálló,
- b) legnagyobb beépíthetőség: 2%,
- c) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
- d) minimális zöldfelületi aránya: 70%.

(3) Az övezet területén részlegesen közművesített építési telkek építhetők be, a 7.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

(4) A kegyeleti park területe nem szolgál temetkezési helyként, azonban az ott lévő síremlékek a távlatban is megőrzendők.

59.§

(1) Az övezet építési telkein több főfunkciójú épület építhető.

(2) A temető telekhatárai mentén, azon belül min. 5 m széles többszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgálhat temetkezési helyként.

(3) Harangtorony, illetve harangláb, templom, kápolna építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m-ig túlléphető.

(4) A meglévőtemetők telke tovább nem osztható.

44. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - SPORTTERÜLET

60.§

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület sportterület a Szabályozási terven Kk-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület sportterületen kizárólag:

- a) sportépítmények;
- b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
- c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(3) Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt terület sportterületen az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 10.000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m,

- c) a beépítés módja: szabadonálló,
- d) legnagyobb beépíthetőség: 2%,
- e) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
- f) minimális zöldfelületi aránya: 70%,

(5) Az övezet területén részlegesen közművesített építési telkek építhetők be, a 7.§ (3)-(4) bekezdések figyelembevételével.

61.§

- (1) Az övezet építési telkein több főfunkciójú épület építhető.
- (2) Sportcsarnok építése esetén az övezetben megengedett építménymagasság 10,5 m.

45. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – LOVASSPORT TERÜLET

62.§

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovassport terület a Szabályozási terven K-lsp jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban lovassport-létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovassport területen kizárólag:

- a) lovassport építményei;
- b) állattartó épületek, istállók, lovassport építmények kiszolgáló létesítményei;
- c) egyéb sport célú épületek;
- d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények a beépíthető színterület legfeljebb 30%-án;
- e) valamint a lovassport-terület tulajdonosa, üzemeltetője és dolgozói számára kialakított lakóépületek legfeljebb 2 egységig

helyezhetők el.

(3) A különleges beépítésre nem szánt terület - lovassport területen az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:

- a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 30.000m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m,
- c) a beépítés módja: szabadonálló,
- d) legnagyobb beépíthetőség: 2%,
- e) legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, lovassportcsarnok építése esetén 10 méter,
- f) minimális zöldfelületi aránya: 70%.

(4) Az övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 7.§ (1)-(4) bekezdések figyelembevételével.

63.§

(1) Az övezet építési telkein több főfunkciójú épület építhető.

(2) Új különleges beépítésre nem szánt terület - lovassportterület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

(3) Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak látványtervet és kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

(4) Az építési övezet telkein keletkező trágyát zárt rendszerű trágyatárolóban kell tárolni, biztonságos elhelyezésükről a tulajdonos, használó köteles gondoskodni.

46. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

64.§

(1) Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.

(2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

(3) A magánutak kialakítását telekalakítási tervkészítése során kell meghatározni. A település területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánút létesítése engedély köteles tevékenység, így az csak abban az esetben engedélyezhető, ha azt a község Településrendezési Terve tartalmazza.

(5) Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési terveket engedélyeztetni kell az eljáró hatósággal.

(6) Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmulétesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

65. §

Gara közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

	A	B	C	D	E
1	Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság belterület	Védőtávolság külterület
2	5505 j. összekötő út	Köu-2	Meglévő (12-30 m)	-	50m – 50m
3	5506 j. összekötő út	Köu-2	Meglévő (18-25 m)	-	50m – 50m
4	Páncsics Miklós utca	Köu-4	Meglévő (10-42 m)		
5	Csátaljai út	Köu-4	Meglévő (16-30 m)		
6	Kossuth Lajos utca	Köu-4	Meglévő (22-70 m)	-	-
7	Köztársaság utca	Köu-4	Meglévő (16-30 m)		
8	Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	Meglévő (8-50 m)	-	-
9	Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	Köu-8	Meglévő (8-12 m)	-	-

(2) A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.

(3) Meglévőépületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

(4) A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.

(5) A koncentrált parkolási igények kielégítése érdekében Garán a település közterületein csak az alábbi helyeken létesíthető parkolók:

- a) sportpálya (52 hrsz) előtt 20 parkoló állás,
- b) boltok (1175, 1224, 283, 233, 451, 652, 656 hrsz) előtt összesen 25 parkoló állás,
- c) posta (292/2 hrsz) mellett 2 parkoló állás,
- d) orvosi rendelő (282 hrsz) előtt 4 parkoló állás,
- e) kultúrház (1239 hrsz) előtt 10 parkoló állás,
- f) vendéglátóhely (552 hrsz) előtt 5 parkoló állás.

66.§

(1) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.

(2) Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

(3) A közlekedési célú területen álló épületek, építmények felújíthatók, a meglévőfunkció fenntartása mellett.

IV. Fejezet KÖZMŰTERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

47. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

67.§

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közmű-, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a hálózatok, létesítmények és biztonsági övezetük helyigényét a szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(2) A közművesítésre kerülőterületen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévőközművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közműkiépítéséről is gondoskodni kell.

(4) A meglévőközművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m szabályozási szélességet el nem érőutcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(6) A településen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok mellett az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

68.§

A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

a) belterület, kiépített szennyvízelvezető közcsatornával még nem rendelkező beépítésre szánt területén, ahol legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz, vezetékes energiahordozóval történő termikus energiaellátás (villamosenergia, földgázellátás), valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;

b) külterület beépítésre szánt területein a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított

a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, vezetékes energiahordozóval történő termikus

energiaellátás (villamosenergia, földgázellátás, vagy azzal azonos ellátást nyújtó kistartályos folyékony gázellátás (PB gáz)), valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;

c) bel- és külterület, beépítésre nem szánt területén az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

48. VÍZELLÁTÁS - TŰZVÉDELEM

69.§

(1) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad, kivéve: ha annál kisebb, legfeljebb NÁ 80-as keresztmetszetű vezeték folytatásaként építik, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(2) Azbesztcement anyagú csővezeték nem szabad építeni.

(3) Ha a mértékadó külső tűzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges. Építési engedélyt kapni csak a megfelelő tűzivíz ellátás biztosítása esetén lehet.

(4) Mindenféle házi-kút létesítésére engedélyt kell kérni.

(5) Garán a vízbázisok védelmének biztosítására, ha a jogszabály szerinti hidrogeológiai védőterület kijelölésre kerül, a védőterületen belül a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint a ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló kormányrendeletben előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

(6) Garán a jogszabály szerinti hidrogeológiai védőterület kijelölésével nem rendelkező mélyfúrású kutak körül 10 m-es sugarú kört külső védőterületként kell kijelölni és arra a területre a külső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

49. SZENNYVÍZELVEZETÉS

70.§

(1) A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem megengedhető.

(2) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrakötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(3) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsontra. Ettől eltérni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.

(4) Belterület, beépítésre szánt, már beépített területén és új fejlesztési területen is új (pl. foghíj, vagy új épület) beépítés csak úgy lehetséges, ha a telken létesítendő építményből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető. A közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően kizárólag átmenetileg, szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni, de a közcsontra hálózat kiépítését követően, egy éven belül csatlakozni kell a közcsontra hálózatra.

(5) Külterület, beépítésre szánt területén új beépítés, építési engedély köteles beruházás csak akkor valósítható meg, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően víz-zárósági próbával igazoltan vízzáró műtárgyba kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni. Új beépítésnél a közműpótlót alkalmazni csak átmeneti időre, a közcsontra hálózat kiépítéséig lehet, annak kiépítését követően az ingatlanoknak még akkor is a közcsontra hálózatra kell csatlakozni, ha a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba gyűjtik.

(6) Bel- és külterület beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsontra hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsontrázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsontra hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsontra hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsontra hálózatra. Ettől eltérni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a kiépítendő közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ekkor ki kell várni a közcsontra csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedélyt kapni nem lehet.

(1) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsontrára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.)

(2) A tisztítótelep védőtávolság igénye 150 m. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható, így a védőtávolságon belül lakó-, vegyes-, gazdasági– (jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági kivételével), üdülő- és különleges- (a hulladéklerakók területének kivételével) területek nem jelölhetők ki.

(3) Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható, így a védőtávolságon belül lakó-, vegyes-, gazdasági– (jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági kivételével), üdülő- és különleges- (a hulladéklerakók területének kivételével) területek nem jelölhetők ki.

50. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

72.§

(1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.

(2) Az állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6, egyéb patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.

(3) Mély fekvésű területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület vízmentességének megoldását követően lehet. Jellemzően magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.

(4) A település bel- és külterületén új épületet építeni, építési engedély köteles beruházást megvalósítani csak akkor lehetséges, ha az építési hely vízelöntéssel nem veszélyeztetett, az építési helyről és annak feltáró útjáról a csapadékvíz vízállásmentesen elvezethető. A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

(5) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

73.§

(1) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek

kitett gazdasági területek belsőútjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsonatnába (akár nyílt, akár zárt a vízvezető rendszer). Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.

(2) A telekhatárra épített épületek ereszcsonatnáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

(3) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják,

a) az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,

b) a vízszállítás akadálymentes legyen,

c) egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető,

ca) az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb

cb) a kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről

cc) a kocsibehajtó szegélye nem lehet 6 cm-nél szélesebb.

d) a nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell,

e) meredek nyomvonalon kialakított nyílt árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

(4) Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árkot telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon lefedni, illetve zárt csonatná elvezetéssé alakítani nem szabad, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

51. GÁZVEZETÉK HÁLÓZATOK

74.§

(1) Belterület beépítésre szánt területén a részleges közműellátáshoz is előírt termikus célú vezetékes (villamosenergia, vagy gáz) energiaellátásra a gázellátás igénybevétele esetén a vezetékes földgázellátás kiépítése szükséges. Bácskénygyörgy belterületén a gázellátás igénybevétele esetén vagy a vezetékes földgázellátást, vagy azzal azonos komfortot biztosítani tudó kistartályos folyékony gázellátás (kistartályos PB ellátás) kiépítése szükséges.

(2) A külterületen levőbeépítésre szánt területen a részleges közműellátáshoz előírt termikus célú vezetékes (villamosenergia, vagy gáz) energiaellátásra a gázellátás igénybevétele esetén vagy a vezetékes földgázellátást, vagy azzal azonos komfortot biztosítani tudó kistartályos folyékony gázellátás (kistartályos PB ellátás) kiépítése szükséges.

(3) Telken belül is a gázvezeték csak földben építhető.

(4) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(5) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

52. VILLAMOSENERGIA-HÁLÓZATOK

75.§

(1) Belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új kifestültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetéseik, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) Új villamosenergia ingatlan-bekötést viszont már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(5) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb.) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.

53. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATOK, LÉTESÍTMÉNYEK

76.§

(1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területén új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(4) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.

(5) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a:

- a) fokozottan védett természetvédelmi területen,
- b) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
- c) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
- d) tájképvédelmi területen,
- e) Natura 2000 területen,

Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetők.

VI. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

77.§

(1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Faa Béla
polgármester

Striegl Jánosné
körjegyző

Záradék:

Ez a rendelet kihirdetve: 2011. július 19-én.

Striegl Jánosné
körjegyző