JENŐ község Önkormányzat Képviselőtestülete

3/2008.

(X. 1.)K. sz. rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Jenő község Önkormányzata Képviselőtestületének az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban,
valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bek. a) pontjában illetve a 7. § (3) bek. c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya

(1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település belterületére, melyet a rendelet melléklettét képező szabályozási tervlap tartalmaz.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint

mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes-, jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra kiterjed, azaz az előbb említettekre nézve a rendelet kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A szabályzathoz tartozó Szabályozási terv annak szerves részét képezi, a szabályzatot és a terveket együtt kell alkalmazni.

(5) A község területén területet felhasználni, építési és más telket alakítani és beépíteni csak a Szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad. Ennek során, belterületen

(6) Biztosítani kell a közterületi közvetlen megközelítés lehetőségét, valamint az épület (építmény) használatához (működéséhez) szükséges közműveket. (ivóvíz, elektromos energia, gázvezeték, szenny- és csapadékvíz elvezetés, távközlési vezeték rákötésére való csatlakozás.)

2.§

A szabályozás kötelező elemei

A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

a) szabályozási vonalat
b) a különböző övezeteket elválasztó határvonalat
c) az övezeti jellemzőket
d) az építési hely területét

A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

3.§
Engedélyhez kötött munkák

Építési engedélyhez kötött építési munkákat a 46/1997. (12.29.) Ktm számú rendelete tartalmazza.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉS SZERKEZET, TERÜLET FELHASZNÁLÁS

4.§

Igazgatási terület közigazgatási megosztásának változása

(1) Az érvényes belterületi határ nyomvonalának módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
(2) A belterületbe történő kivonást a szabályozási tervnek megfelelően kell kezdeményezni.

5.§

Igazgatási terület beépítésre szánt területe

(1) Lakóterületek (LA)

a) Falusias lakóterületek (LF)

Az övezetbe legfeljebb 4,5 m épületmagasságú lakóépületek, a mező- erdőgazdaság építményei, továbbá a helyi lakosságot szolgáltató, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetik el, oldalhatáron álló beépítési módban.
Előkert a meglévő utcákban a kialakult, új útnyitások esetében ettől eltérő max. 10,0 m is lehet.

a.a) LF1

A telek területe minimum 1500 m2, legnagyobb beépítettsége 20% lehet. A beépítési mód oldalhatáron álló, az előkert a kialakult, illetve 5,0 m lehet. A megengedett legnagyobb épületmagasság legfeljebb 4,5 m, minimum 3,5 m lehet

a.b.) LF2

A telek legkisebb területe legalább 1000 m2, legnagyobb beépítettsége maximum 30 % lehet. A beépítési mód oldalhatáron álló, az előkert mérete a kialakult szerinti,

illetve minimum 5,0 m lehet. A maximális épületmagasság 4,5 m, a legkisebb épületmagasság 3,5 m lehet

(2) Vegyes területek (VT)

A terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó és település szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület elhelyezésére szolgál, melyek a lakó funkcióra nincsenek zavaró hatással. Az övezet telkeit a használatba vételi engedély megszerzéséig teljes közműhálózattal kell ellátni.
Előkert a kialakult szerint, beépíthetőség maximum 30 %, legnagyobb építmény magasság 6,5 m lehet, a kialakítható telekméret minimum 1000 m2 lehet.

(3) Gazdaság, kereskedelem, szolgáltatás (Gksz)

Elsősorban kereskedelmi és gazdasági tevékenységet szolgáló terület. Az övezet telkein nem jelentős zavaró hatású tevékenységgel járó gazdasági épületek, továbbá a kereskedelem és a szolgáltatás épületei helyezhetők el. Az övezet telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni, a használatba vételi engedély megkéréséig.
A kialakítható telek területe minimum 1000 m2, legnagyobb beépítettsége 40% lehet. A beépítési mód szabadonálló, az előkert minimum 10 m lehet. (Ennél nagyobb méretű előkert megengedett.) A megengedett legnagyobb épületmagasság 6,5 m, a legkisebb épületmagasság 4,5 m lehet.

(4) Különleges területek (K)

Ebbe az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt egyéb területektől eltérő jellegű területek. Ide tartoznak a községben meglévő temetők. Az övezet telkeit beépítés előtt teljes közműhálózattal kell ellátni.

Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 4000 m2, melynek legfeljebb 10%-a építhető be. (Például ravatalozó, a temető fenntartásához szükséges gazdasági épület.) Az épület elhelyezése szabadon álló lehet, legnagyobb épületmagassága 4,5 m.

KS

Ebbe az övezetbe a község sportolási célú területei tartoznak. A beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépíthetőség 5%, legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet, legkisebb telekterület 5000 m2.
A sportpályán kívül az övezetben elhelyezhetők az öltöző-mosdó épületek, szertárak és a raktározás célját szolgáló létesítmények is.

(5) Mezőgazdasági terület (Ma)

Általános növénytermesztés, állattenyésztés, általános mezőgazdasági termelés céljára szolgáló terület. Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás épületei helyezhetők el.
Az övezet telkeit beépítés előtt részlegesen közművesíteni kell.
A kialakítható legkisebb telekterület 6000 m2, a legnagyobb beépíthetőség 3%. A beépítési mód oldalhatáron álló, a legnagyobb épületmagasság 7,5 m lehet.
A területen birtokközpont kialakítható a 36/2002. (III.7.) korm. rendelet 4), 5), 6), 7), 8) pontjaiban meghatározott feltételek szerint.

(6) Zöldterület

Az állandóan növényzettel fedett közterület. (Közkert, közpark)
Az övezet telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

6.§

Igazgatási terület beépítésre nem szánt területei

(1) Közlekedési területek

A közigazgatási területen található országos és helyi utak, közterületi parkolók, gyalogos utak területei a térkép szerinti határvonalakkal.

a) Forgalmi utak

- Fő u. szabályozási szélessége a meglévő

b) Gyűjtő utak

- Batthyányi u. szabályozási szélessége a meglévő, Új szakaszokon 18 m széles. Országos közúttá való kiépítés esetén kerékpárúttal épül

c) Lakóutak

- Széchenyi u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Nagy S. u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Kossuth u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Hősök u. u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Szabadság u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Petőfi u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Köztársaság u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Ady E. u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Jókai u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Andrási u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Üttörő u.	szabályozási szélessége a meglévő
- Rákóczi u.	szabályozási szélessége a meglévő
- 551/2, 526/3 Hrsz-ú út	szabályozási szélessége a meglévő
- Tervezett utak	szabályozási szélességük 12 m

7. §

Általános előírások

(1) A tervezési területen elvi telekalakítási engedélyt kell kérni:

a.) a terven szereplő javasolt telekalakítástól eltérő szándék esetén,
b.) beépítetlen területen az előírt minimális telekszélességnél kisebb szélességű telkek esetén telkek átosztására vonatkozóan.

(2) Építési szándék esetén elvi építési engedélyt kell kérni a törvényben előírt tartalommal :

a.) vegyes területek,
b.) gazdasági területek,
c.) különleges területek,
d.) kialakult telekosztás esetén a szabályozási előírásoknál kedvezőtlenebb adottságú telkeknél a beépítési lehetőség,
e.) beépített telkek esetén az újabb funkciójú épület engedélyezési tervét

megelőzően az elhelyezés vizsgálatára.

(3) Feltöltésre szánt területen és mellette pince csak a megfelelő műszaki megoldással építhető.

(4) A falusias besorolású lakóövezetben újonnan épülő épület utcai homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetése nem lehetséges.

(5) Épületet a telek azon oldalhatárára kell építeni, amely az adott utcában már kialakult. Nem egyértelmű helyzetben az északi irányhoz közelebb eső oldalt kell építési vonalnak tekinteni. Amennyiben saroktelek esetén a beépítendő oldalhatár utcavonalra esik, ezt a homlokzatot is utcai homlokzatszerűen, a keresztutca előkert méretét (előírtat vagy kialakult állapotot) figyelembe véve kell kialakítani.

(6) Oldalhatáron álló beépítés esetén második épület a meglévő azonos oldalhatárra helyezendő. Egy ingatlanon, egy épülettömegben maximum két lakás helyezhető el. A második épület a főépülettől külön épülettömegben is elhelyezhető. Funkciója melléképület, gépkocsitároló lehet.

(7) Igazgatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, szociális épület esetén a megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése engedélyezhető.

(8) Csak magastetős épület létesíthető, lapos tetős nem.

(9) Az épületek homlokzatképzése - homlokzatonként - legalább 75%-ban vakolt, vagy a településen alkalmazott kı legyen. Látszótégla homlokzatfelület legfeljebb lábazaton, vagy egyéb igénybe vett szerkezeti elemeken alkalmazható. Fém és műanyag homlokzatképzés nem alkalmazható.

(10) Állattartó épület az építési vonaltól számított 15 m és a hátsókert között helyezhető el, magassága maximum 4,5 m lehet.

(11) Előkert mélysége a beépítetlen területeken minimum 5 m, már beépített területen a kialakított utcaképhez illeszkedik, a szabályozási vonal figyelembevételével.

(12) Telekalakítás esetén a kialakítható minimális telekszélesség 16 m.

(13) Termőföld, vagy mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld esetén az építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell a Földhivatal más célú hasznosítást engedélyező határozatát is.

8. §

Közterületek kialakítása, használata

(1) Közterületet rendeltetésének megfelelő célra bárki az általános szabályoknak és a helyi előírásoknak megfelelő módon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni. Építmény elhelyezésének feltételeire az OTÉK [253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] 39-40. §-ai vonatkoznak.

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat eseteit az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

(5) A közterületen elhelyezhető építmények esetében az építmény kialakításához csak természetes, tartós építőanyag használható fel.

9. §

Kerítések

(1) Külterületen - ha ahhoz a Környezetvédelmi-, a Természetvédelmi Hatóság, az Erdőfelügyelet, Földhivatal hozzájárul - csak élő sövény, legfeljebb 50 cm magasan

szárazon rakott kő vagy fa oszlopok közé feszített legfeljebb 2,0 m magas huzalkerítés építhető, kivéve a (2) és (3) bekezdés alatti eseteket.

(2) Külterületi lakóterületen legfeljebb 2,0 m magas tömör kő, vagy fakerítés építhető.

(3) Külterületi kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetekben 2,0 m magas fémoszlopok közé feszített huzalkerítés is használható.

(4) Belterületen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető, mely tömör kerítés esetén csak természetes anyagból készülhet (fa, kő, tégla). Oldalhatáron álló beépítés esetén azon a telekhatáron, amelyen az épület áll, helyezhető el kerítés. A telek körbe kerítése az OTÉK 43. §.-ban rögzítetteknek megfelelően engedélyezhető.

(5) Telken belül funkcionális elválasztás céljából drótfonat és sövény létesíthető.

(6) Mezőgazdasági rendeltetési területeken drótfonatos kerítés létesíthető.

10. §

Hirdetőtáblák

(1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb fél négyzetméter területü hirdetőtábla.

(2) Közterületen legfeljebb 1 m2 felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető.

(3) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60 cm kiállású lehet a hirdetőtábla.

(4) A hirdetőtábla anyaga, tartószerkezete fém, fa lehet.

(5) Helyi értékvédelmi területen (művi, természeti), csak a (4) bekezdés szerinti hirdetőtábla Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével helyezhető el, az is csak épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útelágazásnál, útbaigazítás

jellegű tábla helyezhető el.

11. §

Utak, közlekedés

(1) Az új utcák, utak szabályozási szélességét a Szabályozási Terv tartalmazza.

(2) A meglévő utak szabályozási szélessége a kialakult helyzetnek megfelelő marad.

(3) Közösségi létesítmények építése esetén a bejárat közelében a mozgásukban korlátozottak részére parkolóhelyet kell kialakítani az OTÉK 42. § (3) bekezdése alapján és kerékpártároló helyet kell biztosítani.

(4) A terven feltüntetett közterületi parkolóhelyek fokozatosan kialakítandók.
(5) Az OTÉK előírásait a gépkocsik számára és elhelyezésére vonatkozóan érvényesíteni kell, kivéve lakóterületen, ahol funkcionális egységenként 2 gépkocsit kell elhelyezni a telken belül.

(6) A nagy befogadóképességű parkolókban 4 gépkocsinként nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítendő.

(7) Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén tehergépjárművek parkolását és a rakodási területet telken belül biztosítani kell.

12. §

Közművek

(1) Közműellátás hálózati elemeit és szabályozó létesítményeit közterületen el kell helyezni.

(2) Ivóvízbekötést épületbe csak a szennyvízelhelyezés létesítményeinek megvalósulása
után szabad elhelyezni.

a) A szennyvízelvezető csatornahálózat építéséig a szennyvizet telkenként, ellenőrizhetően szigetelt, időszakosan szippantással üríthető szennyvíztározóba kell helyezni. Az összegyőjtött szennyvizet hatóságilag engedélyezett előkezelőbe kell szállítani.

b) A zárt szennyvíztározó medence terveit engedélyezésre be kell nyújtani az I. fokú építési hatósághoz.

(3) A szennyvíz szikkasztása átmenetileg sem engedélyezhető.

(4) Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét előkezelés után szennyvízcsatornára kell kötni, közcsatornába engedett szennyvíz minősége feleljen meg a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt határértékeknek.

(5) Az ipari létesítmények csapadékvizét szükség esetén tisztítani kell, hogy a befogadóba csak a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben megállapított határértékeknek megfelelő minőségű víz kerüljön.

(6) A felszíni vízelvezetési rendszert a tulajdonosnak bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.

(7) A településkép szempontjából fontos területeken a villamosenergia-ellátást és közvilágítást földkábel alkalmazásával célszerű biztosítani.

(8) Az energiaközművek hálózati és szabályozási létesítményeinél a vonatkozó rendeletekben rögzített biztonsági övezetek létesítéséről gondoskodni kell. Az üzemvitel zavartalansága érdekében a biztonsági övezeten belül a rendeletekben rögzített tilalmak és korlátozások érvényesek.

(9) A vonalas közműlétesítményeknél és berendezéseknél a hatályos jogszabályokban előírt védőtávolságokat be kell tartani. A vezetékes ivóvíz biztosítása érdekében nyomásfokozó rendszer kiépítése szükséges.

(10) Település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módón – biztosítani kell az

elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

13. §

Zöldterületek

(1) A zöldterületek részben önállóan, részben más terület-felhasználási kategóriákon belül helyezkednek el.

(2) A belterület közhasználatú, állandóan növényzettel fedett részei a közparkok.

(3) Zöldterületet más rendeltetésű terület-felhasználási egység területévé átminősíteni csak a Szerkezeti Terv módosításával lehet.

(4) A közterület lekerítése, beépítése, vagy azon a közcélú használat bármely korlátozását eredményező munkálatok végzése engedélyhez kötött.

(5) A tervezési területen, ahol azt a szabályozási szélesség és a közművek lehelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását, a közlekedésre igénybe nem vett közterületek fásítását. Különös figyelmet kell fordítani az újonnan beépített területek fásítására. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges. Ahol fasor nem alakítható ki, sövénnyel kell kialakítani.

(6) Ajánlott nem csak egy fajból kialakítani a fasort, hanem több fajból. Fasornak javasolt fák:

a)Gyümölcsfák pl.: dió, szilva, eperfa, cseresznye, meggy, mandula.

b) Honos fajok pl.: főz, nyár, éger, kőris, szil, hárs.

(7) Közterületen a fák kivágása és csonkolása csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról egy éven belül kell gondoskodni, legalább az 1 m magasan mért törzsátmérőnek megfelelő méretű, minimum kétszer iskolázott fával.

(8) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell, illetve a kevés közcélú zöldfelülettel rendelkező tömbökben pótolni kell a hiányokat, növelni a zöldfelületet.

(9) Lakóterületen új épület építése, meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása során az előírt zöldfelület minden 300 m2-e után 1 db honos, nagy lombot növelő fa ültetendő.

(10) Gazdasági területek határán legkésőbb az építéssel egyidejűleg védősávot kell telepíteni.

(11) Erdőnek nem minősíthető honos fajokból álló facsoportok, meglévő fák, fasorok megtartásáról kell gondoskodni.

(12) A külterület természetes strukturáló elemeit, a természetes növény- és állatvilág számára élőhelyet biztosító patakokat és vízfolyásokat védeni kell.

14. §

Erdőterületek

(1) Minden erdőt, fasort, facsoportot, egyes fát érintő esetben az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv., valamint a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet előírásai kötelezően betartandók.

(2) Ökológiai erdők a turisztikai és rekreációs rendeltetésű helyi természetvédelmi területek.

(3) A területen az erdő rendeltetésének megfelelő, valamint turisztikai és rekreációs célokat szolgáló természetes anyagokból (kő, fa) épített létesítmények helyezhetők

el.

(4) 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén a maximum beépítettség: 0,5 %.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

(6) Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.

(7) Védelmi rendeltetésű erdősávok minimális szélessége: 10 m.

(8) Az erdőkben minden beavatkozás csak az erdészeti hatóság engedélyével végezhető.

(9) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani (főz, nyár, éger, tatárjuharos löszpusztai tölgy stb.) Gondot kell fordítani arra, hogy a telepítés során elegyes erdő keletkezzen.

(10) Erdőterületen fakivágás csak a fák biológiai pusztulása, balesetveszélyes volta esetén, illetve a szemetelő, allergiakeltő fajok esetén egészségügyi okból történhet. Tarvágás nem, csak fokozatos facsere engedélyezhető mielőbbi pótlás előírásával annak érdekében, hogy az érintett erdőfelület minél kevesebb ideig legyen korlátozva funkciója betöltésében.

11) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja.

15. §

Mezőgazdasági terület

(1) Mezőgazdasági rendeltetésű területeket más célra felhasználni nem lehet, azokon növénytermesztés, állattenyésztés, illetve azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás folytatható.

(2) Távlatban belterületbe vonandó mezőgazdasági területen a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő célú létesítmények is csak ideiglenesen helyezhetőek el.

(3) Mezőgazdasági területen építmény csak az Étv. 19. § (2) bekezdése szerinti feltételek teljesülése esetén, és az OTÉK II. fejezet 29. §-a szerint lehetséges.

(4) Ahol a területek elválasztása feltétlenül szükséges, a táblák elválasztását kerítés helyett honos fajokból álló sövényekkel kell megoldani.

(5) A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.

(6) Utak, dőlűutak mellett fasorok ültetendők, honos fafajokkal, gyümölcsfákkal.

(7) Légvezeték alatt csak olyan alacsonynövésű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges.

(8) Állattartó telep csak almos technológiával létesíthető. Nitrátérzékeny területen figyelembe kell venni a 49/2001. (IV.03.) Korm. rendelet 1-es számú mellékletében foglalt szabályokat is.

(9) A vízfolyások és víznyerő helyek közelében tápanyag gazdálkodásra tőzeget, vagy komposztot kell alkalmazni.

(10) Külterületen és belterületen egyaránt sövénykerítés helyezhető el.

16. §

Egyéb területek

(1) A közigazgatási határon belül található alábbi területek:

a.) patakok medre, partja,

b.) közcélú, nyílt csatornák, árkok medre, partja,

(2) A területen elhelyezhető létesítmények: vízkár elhárítási létesítmények.

(3) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

17. §

Védőterületek

(1) Beépítésre nem szánt területeken az országos közutak szabályozási távolsága 50-50 méter, építés esetén a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

(2) A vízfolyások partjától számított 6-6 méteres sáv vízügyi védőterületként meghagyandó vagy zöldfelületként kialakítandó, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését.

(3) Állattartó épületek esetén a következő védőtávolságokat kell figyelembe venni:

a.) kis haszonállat ólja és ketrece lakó- és középülettől legalább 6 méterre,

b.) haszonállat ólja lakó- és középülettől legalább 10 méterre, kifutója legalább 12 méterre,

c.) trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettől legalább 12 méterre legyen.

III. FEJEZET

FEJEZET KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK

18. §

Kulturális örökségvédelem

(1) A véletlenül előkerülő régészeti lelőhelyeket, objektumokat a törvény szerint az illetékes jegyzőnél és/vagy a múzeumnál be kell jelenteni.

(2) A régészeti jelentőségű területeken minden 30 cm-nél mélyebb földmunkát (építés, fásítás, mélyszántás stb.) a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal be kell jelenteni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári irodáján és a Székesfehérvári Múzeumok Igazgatóságán.

(3) Országos védelem alatt álló épületek:

a.) A községben egyedi védelem alatt lévő épület nem található.

(4) Műemlék épület felújítása helyreállítása csak az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális Irodája előzetes engedélye alapján történhet meg.

19. §

Helyi értékvédelem

(1) Helyi védelem alá vonandó épület, településrész nincs.

(2) Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXV törvény valamint azt ezt módosító 2005. évi LXXXIX törvény és a hozzájuk kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. Fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függően hatóság, vagy szakhatóság. Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág megváltoztatásának szándéka (gyep, feltörése vagy tuskózás) esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (hatósági, vagy szakhatósági engedélye szükséges. Régészeti érdekű területen tervezett munkálatok esetében a Kulturális örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában .Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell, és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni. Régészeti lelőhelyeken a nagy területeket érintő beruházások előtt a hivatal hatásvizsgálatot írhat elő. Régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

20. §

Általános előírások

(1) A 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek a település belterületén nem létesíthetők.

(2) A település területén zavaró hatású ipari létesítmény nem létesíthető.

(3) Patakok, vízfolyások vizes élőhelyeit, mint a biotop hálózat fontos elemeit fokozottan védeni kell.

21. §

A föld és a talaj védelme

(1) Építési területek, parkok, útalapok feltöltésére szolgáló anyagnyerő helyek kialakításához a talaj minőségében jelentős változást okozó termőföld eltávolításához minden esetben a talajvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

(2) A föld ásványi anyagként való kitermelése az illetékes bányakapitányság engedélyének beszerzésével lehetséges.

(3) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.

(4) A községben terület feltöltésére csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.

(5) Föld alatti üzemanyag- és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzővel ellátva létesíthetőek a község teljes közigazgatási területén. Föld feletti olaj vagy gáztartály nem telepíthető.

(6) Szennyvízcsatornába és zárt szennyvíztisztítóba csak a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők be.

(7) A szennyvízbírság előírásainál a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szabályait kell alkalmazni.

(8) A területen vagy olyan technológiák alkalmazhatók, amelyek a talajt nem szennyezik, vagy a talajszennyezést biztonságos módon meg kell akadályozni.

(9) Növényvédőszer, műtrágya, útsózási anyag csak fedett térbe, talajtól elszigetelten

tárolható.

22. §

Vízvédelem

(1) A felszíni vizek védelmére a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

(2) A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

(3) A belterületen a talajvíz és élővizek védelmének kiemelt jelentőséget kell biztosítani.

(4) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti,
hogy a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vizilétesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

(5) A patakok, vízfolyások és öntözőcsatornák parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder-karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben igénybe vehesse. E célból a vízparttól számított 6-6 méter vízügyi védőterületként meghagyandó, melyet zöldterületként kell kialakítani, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését. A vízfolyások fenntartósávjára vonatkozó rendelkezéseket a 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet tartalmazza.

(6) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A vízgyűjtő területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

(7) Élővízbe csak a 28/2004. (XII.25.) Korm. rendelet határértékeinek megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető.

(8) A vízminőség védelme érdekében el kell érni, hogy a vízfolyások és víznyerő helyek körzetében lévő ingatlanokon talajgazdálkodásra csak érett komposztot, vagy tőzegterméket használjanak.

(9) Állattartó telepek csak olyan technológiával működhetnek, melyek vízszennyezést nem okoznak. Ez esetben a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani, a nitrát szennyezés elkerülése végett.

(10) A mezőgazdasági eredetű szennyezések csökkentése érdekében a meliorációs tervekben szereplő külterületi vízrendezést össze kell hangolni a belterületek vízrendezésével.

23. §

Levegőtisztaság védelem

(1) A 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet mellékletében foglaltak alapján a
település közigazgatási területe a kiemelten védett levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozik. Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat. A légszennyező források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.

(3) Új létesítmények elhelyezése esetén érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait

és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

(4) Tekintettel a gazdasági- és a lakóterületek közelségére, zaj- és légszennyező, bűzzel járó tevékenység nem folytatható.

(5) A 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet meghatározott környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető tevékenység.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató, ipari terület létesítményei körül védőfasor, szükség esetén összefüggő védőfásítás telepítendő.

(7) A meglévő fák, védőfasorok megtartásáról, kiegészítéséről gondoskodni kell.

24. §

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

(1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben
kell tárolni. Az elszállítás szolgáltatásáról az önkormányzat gondoskodik. A folyékony kommunális hulladék elszállításáról előállítója gondoskodik.

(2) A veszélyes hulladékot a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően kell gyűjteni, tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani.

(3) A szerves hulladék komposztálására és talajjavítási célra történő felhasználására törekedni kell, de forgalomba hozni csak mint engedéllyel rendelkező termés növelő anyagot lehet.

(4) A területen az illegális szemétlerakókat meg kell szüntetni. Amennyiben ezek veszélyes hulladékot tartalmaznak, úgy a (2) bekezdés előírásainak megfelelően kell eljárni, és alkalmazni szükséges a 2000. évi XLIII. törvényben foglaltakat.

(5) Veszélyes és kommunális hulladékok nyílt téri égetéssel történő megsemmisítése tilos.

25. §

Zaj és rezgés elleni védelem

(1) A terület felhasználása során a zaj-, és rezgésvédelemrıl szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendeletben és a zaj-, és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. Terület felhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajterhelési határértékek az alábbiak:

Terület - felhasználási egység	Határértékek: Egyenértékű A hangnyomás szint (DB)	
	Nappali	Éjszakai
Lakóterületek	50	40
Gazdasági területek	60	50

(2) A gazdasági területek lakóterülettel, zöldterülettel határos vonalán a lakóterületekre érvényes határértékeket kell biztosítani. Amennyiben a már meglévő létesítmények a fenti értékeket túllépnék, a védelemről a 12/1983. (V. 12.) MT rendelet alapján gondoskodni kell. A kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése korlátozható, vagy működési engedélye visszavonható.

(3) Zajt, illetve rezgést elősegítő új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre vonatkozó terhelési, illetve létesítményre megállapított kibocsátási határértékeket ne haladja meg.

(4) A 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek a tervezési területen csak a hatásvizsgálat elvégzése és a környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető.

IV. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

26. §

A telekalakítás szabályai

(1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége jelen szabályozási előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
(2) Épülettel azonos méretű telek nem alakítható ki.

27. §

Útépítési és közműépítési hozzájárulás

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére lehet kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanait érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

28. §

Kártalanítás

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

29. §

A településrendezés jogintézményei

(1) Az önkormányzat által elhatározott, a településfejlesztés célját szolgáló közösségi érdekek megvalósítása érdekében az Önkormányzat élhet a kisajátítás törvényben szabályozott eszközeivel.

(2) Az 1) foglaltak megvalósítása érdekében a szabályozási tervben meghatározott

közösségi területek megszerzésére az Önkormányzat gyakorolhatja elővásárlási jogát.

(3) Jelen rendelettel hatályba lépő szabályozási terv építési tilalmat illetve korlátozást nem állapít meg, ezért az azokhoz kapcsolódó kártalanítás kérdéseit nem szabályozza.

(4) Az ingatlan tulajdonosok jog karbantartási kötelezettségét az Önkormányzat ne kívánja szigorítani, ezért arra az ÉTV előírásai a mérvadóak.

(5) Az önkormányzat az általa kialakított lakótelkek értékesítése esetén legfeljebb 5 éves időtartamra beépítési kötelezettséget írhat elő. A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az Önkormányzatot megilleti a visszavásárlás joga az eredeti vételáron, mely megnövelendő a beinvesztált értékkel, illetve az évenkénti kamatnövekvénnyel.

(6) Helyi közút létesítése, illetve meglévő közút szélesítése érdekében az Önkormányzat a szabályozási tervnek megfelelően – az ÉTV előírásainak figyelembe vétele mellett – területet vehet igénybe megfelelő mértékű kártérítés megfizetésével.

30. §

Településrendezési eszközök használata

(1) A településrendezési eszközöket (Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) a törvény által megszabott időközökben felül kell vizsgálni.

(2) A távlatban belterületbe vonandó területekre és a külterület beépítésre szánt területeire a telekosztás, útszabályozás, építés előtt Szabályozási Tervet és Építési Szabályzatot kell készíteni, melyek nem térhetnek el a Településszerkezeti Tervtől és jelen Szabályzat és Szabályozási Terv szellemétől.

(3) A Településszerkezeti Tervtől eltérő terület-felhasználás esetén azt módosítani kell.

31. §
Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2009. január 1. lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Jenő község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló Jenő 1/2001. (II. 12.)K. sz. önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Jenő, 2008. szeptember 30.

Varga István
polgármester

Jankovicsné Huszár Mónika
körjegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Jenő, október 1.

Jankovicsné Huszár Mónika
körjegyző