

T•P

TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373 ; Fax: 96/418-699 E-mail: talent_plan@arrabonet.hu

GYÖMÖRE

Helyi Építési Szabályzata

*Gyömöre Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2006. (x.10.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról*

(Msz: 03086)

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 1.§. A rendelet hatálya és alkalmazása
- 2.§. A szabályozás elemei
- 3.§. Területfelhasználás

II. BEL-, ÉS KÜLTERÜLET

- 4.§. Bel-, és külterület
- 5.§. A belterületi határ módosítása

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

- 6.§. Lakóterületek építési övezetei
- 7.§. Településközponti vegyes területek építési övezetei
- 8.§. Gazdasági területek építési övezetei
- 9.§. Üdülőterületek építési övezetei
- 10.§. Különleges területek építési övezetei
- 11.§. Építési övezetek általános előírásai

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

- 12.§. Közlekedési és közmű területek
- 13.§. Zöldterületek övezetei
- 14.§. Erdőterületek övezetei
- 15.§. Mezőgazdasági területek övezetei
- 16.§. Egyéb területek

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

- 17.§. Közlekedési létesítmények
- 18.§. Közmű létesítmények
- 19.§. Környezetvédelem
- 20.§. Táj-, és természetvédelem
- 21.§. Települési értékvédelem
- 22.§. Tilalmak és korlátozások

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 23.§. Záró rendelkezések

MELLÉKLETEK

- 1. sz. melléklet: Az állattartás közegészségügyi és környezet-egészségügyi követelményeiről
- 2. sz. melléklet: Növények telepítésére vonatkozó általános előírások

GYÖMÖRE ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2006. (X.10.) RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Gyömöre Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §. és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §.

- (1) Jelen rendelet hatálya Gyömöre település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet az 1: 2 500 ma-ú RT-2; és az 1: 7500 ma-ú RT-3 szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni. (Munkaszám: 03086)

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

2. §.

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - közigazgatási határ,
 - belterületi határ,
 - beépítésre szánt terület határa,
 - területfelhasználási egység határa,
 - szabályozási vonalak,
 - építési övezet jele, illetve övezet határa,
 - közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontja,
 - védőtávolságok, védterületek,
 - helyi védelemre javasolt értékek,
 - műemléki környezet, valamint régészeti lelőhelyek,
 - egyéb sajátos jogintézmények.
- (3) Irányadó szabályozási elemek:
 - tervezett belterületi határvonalak,
 - telekhatárok (amelyek nem kötelező szabályozási vonalak egyben),
 - tervezett telekhatár illetve megszűnő telekhatár,
 - feltáró-, illetve lakóutak,
 - közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbusz-megállóhely, parkoló),
 - intézmények, közműlétesítmények jelei (beírások, feliratok),
- (4) Az irányadó szabályozási elemek részletes szabályozási, a megvalósításhoz kapcsolódó kiviteli tervek alapján a szabályozási előírások, szabályozási szélességek megtartása mellett pontosíthatóak.
- (5) Hosszútávú szabályozási elemek:
 - hosszútávú szabályozási vonal,
- (6) A hosszútávú szabályozási vonallal jelölt megjelölt területek beépítettség számítása során nem vehetők figyelembe. Meglévő beépítések esetén további bővítést nem tesznek lehetővé. A hosszútávú szabályozási vonallal jelölt területek elhagyása rendezési terv módosítását vonja maga után.

- (7) A hosszútávú szabályozási elemek az egyéb fejlesztések figyelembe vétele mellett az igazolt szükségletek alapján kötelező szabályozási elemekké válnak.
- (8) További szabályozási elemek:
- Telken belül fásítandó terület és kötelező fásítás:
 - A tervlapon jelölt formában, a telken belüli fásítások és növényzet telepítések megléte a használatba vételi engedélyek kiadásának feltétele.
 - Azokon területeken, ahol a terven telken belüli védőfásítást irányoznak elő, legalább kétszintes növényzet telepítését kell megkezdeni.
 - A növényzet telepítése jelen rendelet 2 sz. melléklete szerint történhet.
 - Irányadó telekosztás és irányadóan megszüntetendő telekhatár:
 - Az irányadó telekosztás a tömbre vonatkozó övezeti jelben lehetővé tett optimális telekosztást jelöli, mellyel párhuzamosan az irányadóan megszüntetendő telekhatárok is jelölésre kerültek.
- Az irányadó telekosztástól a tömbre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett lehet eltérni.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3. §

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- a, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - b, beépítésre nem szánt területként került besorolásra
- (2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
- lakóterület: falusias lakó (**Lf**),
 - vegyes terület: településközponti vegyes (**Vt**),
 - gazdasági terület: kereskedelmi – szolgáltató (**Gksz**),
ipari gazdasági terület (**Gip**),
temetkezési célú (**Ktem**),
sportolási célú (**Ksp**),
bányászati célú (**Kb**),
egészségügyi, szociális célú (**Keü**),
hulladékudvar területe (**Kh**),
 - különleges terület:
- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület közúti (**KÖu**),
vasúti (**KÖk**),
 - zöldterület (közpark, fásított köztér, zöldterület, egyéb) (**Z**),-
 - erdőterület: védelmi (**Ev**),-
gazdasági (**Eg**),-
 - mezőgazdasági terület: általános (**Má**),-
kertes (**Mk**),
 - vízgazdálkodási terület (**V**).

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

4. §.

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően – a terv szerint – az alábbi részekre oszlik:
- a, központi belterület,
 - b, egyéb belterületek: (Ilonkapusza)
 - c, tervezett belterület: fejlesztési területek,
 - d, külterület: meglévő, megmaradó terület.

A BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

5. §.

- (1) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében, ütemezhetően az alábbi beépítésre szánt területrészeket:
- A 031/39 hrsz-ú terület szabályozási terven lakóterület és közlekedési területek kialakítására jelölt részét,
 - A 070/7, 070/8, 070/19, 070/20, 070/21, 070/22 hrsz-ú terület szabályozási terven lakóterület, zöldterület és közlekedési területek kialakítására jelölt részét,
 - A 070/4, 070/5 hrsz-ú terület szabályozási terven lakóterület és közlekedési területek kialakítására jelölt részét,
 - A 064/11, 064/13 hrsz-ú terület szabályozási terven lakóterület és közlekedési területek kialakítására jelölt részét,
 - 02/8, 02/28, 02/29, 02/30 hrsz-ú terület szabályozási terven gazdasági terület és közlekedési terület kialakítására jelölt részét,
 - A 087/4, 087/7, 087/11, 087/12 hrsz-ú terület szabályozási terven gazdasági terület és közlekedési terület kialakítására jelölt részét,
 - A 091/20, 091/21, 091/22, 091/23, 091/24, 091/25 hrsz-ú terület szabályozási terven gazdasági terület kialakítására jelölt részét,
 - A 0104/8, 0104/9, 0104/10, 0104/11 hrsz-ú terület szabályozási terven gazdasági terület és közlekedési terület kialakítására jelölt részét,
 - 087/3 hrsz-ú terület szabályozási terven sportolási célú különleges terület és közlekedési terület kialakítására jelölt részét,
 - A 0144/4, 0144/5, 0144/23, 0144/26 hrsz-ú terület szabályozási terven egészségügyi, szociális célú különleges terület és közlekedési terület kialakítására jelölt részét,
- (2) Nem kell belterületbe vonni a meglévő iparterületeket, zöldterületeket, valamint a - belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületnek számító – vízgazdálkodási területeket.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

6. §.

A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

terület rendeltetése	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb Szintterület-sűrűség
	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb telekterület (m ²)- legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb zöldfelület (%)

* Az övezeti jelben „K”-val jelölt jellemző értékét a kialakult állapotra vonatkozó előírások alkalmazásával kell meghatározni.

- (1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - falusias lakóterület (**Lf**)
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezhet. Lakóépületek, a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére is szolgál.
- (4) Falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - mezőgazdasági (üzemi) építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- (5) A falusias lakóterületen (**Lf**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/850-18/40	Lf-O/30/0,5 4,5/900-18/40	Lf-O/30/0,5 4,5/800-18/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m²)	min. 850	min. 900	min. 800
Telekszélesség (m)	min. 18	min. 18	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/900-K/40	Lf-O/30/0,5 4,5/800-K/40	Lf-O/30/0,5 4,5/700-K/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m²)	min. 900	min. 800	min. 700
Telekszélesség (m)	kialakult	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/700-16/40	Lf-O/30/0,5 4,5/700-18/40	Lf-O/30/0,5 4,5/700-14/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m²)	min. 700	min. 700	min. 700

Telekszélesség (m)	min. 16	min. 18	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/K-K/40	Lf-O/30/0,5 4,5/800-16/40	
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	
Telekterület (m ²)	kialakult	min. 800	
Telekszélesség (m)	kialakult	min. 16	
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	

- (6) A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás a saroktelkek esetén, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért, az övezeti előírástól eltérően szabadonálló beépítési módra változtatható.
- (7) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó, gabonátároló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül. Az állattartás közegészségügyi és környezetegészségügyi követelményeit a rendelet 1 sz. melléklete tartalmazza. A lakóterületeken csak saját szükségletnek megfelelő állattartás engedélyezhető.
- (8) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzrakóhely, jégverem létesíthető.
- (9) Az oldalkert meghatározásánál az OTÉK által meghatározott elhelyezési távolságok biztosítandók.
- (10) Az építési övezetek építményei (lakó-, melléképítmények) legalább 25 - legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes, pikkelyes fedéssel építendőek. A főépületek utcával párhuzamos, vagy arra merőleges gerinccel építhetők.
- (11) Az építési engedély kiadásának feltétele a közművek kiépítési folyamatának megkezdettsége, a használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy a közművesített mértéke: ivóvíz, villamosenergia, szennyvízcsatorna kiépítettsége. Kivétel Ilonkapusztá, ahol a szennyvízcsatorna kiépítettség hiánya miatt a szennyvíz ártalmatlanítására az illetékes szakhatóság által elfogadott megoldással, szívárgásmentes kialakítással készülő korszerű közműpótló építményt kell alkalmazni és megépíteni az épület használatba vételéig.
- (12) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési határvonalakat (építési helyet) kell figyelembe venni; ezek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

7. §.

- (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület található, amely terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (13) Településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi kulturális épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
 - idősok otthona
- (2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Vt-SZ/40/1,0 6,5/K-K/25	Vt-O/40/1,0 6,5/1500-18/25	Vt-O/40/0,5 4,5/700-14/25
Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	kialakult	min. 1500	min. 700
Telekszélesség (m)	kialakult	min. 18	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 25
Építési övezet jele	Vt-O/40/0,8 4,5/900-18/25	Vt-O/40/0,5 4,5/700-14/30	
Beépítési mód	oldalhatáron	oldalhatáron álló	
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	
Szintterület-sűrűség	max. 0,8	max. 0,5	
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	
Telekterület (m ²)	min. 900	min. 700	
Telekszélesség (m)	min. 18	min. 14	
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 30	

- (4) Az építési övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.
(5) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

8. §.

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**)
- ipari gazdasági terület – nagyüzemi állattartásra szolgáló (**Gip-á**)
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és irodaépület helyezhető el.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gksz-SZ/50/1,5 8,0/2000-20/20	Gksz-SZ/50/1,0 6,5/2000-20/20
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50
Szintterület-sűrűség	max. 1,5	max. 1,0
Építménymagasság (m)	max. 8,0	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 2000	min. 2000
Telekszélesség (m)	min. 20	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 20	min. 20

- (5) Az övezetekben előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (kémény, siló, egyéb technológia) – az eltérést az építési hatóság külön építési engedély alapján engedélyezheti.
- (6) A Gip-á övezetben nagylétszámú állattartással kapcsolatos épület, építmény helyezhető el. Az állattartás közegészségügyi és környezetegészségügyi követelményeit a rendelet 1 sz. melléklete tartalmazza.
- (7) Az ipari gazdasági terület (**Gip-á**) építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gip-á-SZ/30/1,5 8,0/2000-20/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50
Szintterület-sűrűség	max. 1,0
Építménymagasság (m)	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 2000
Telekszélesség (m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 20

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

10. §.

- (1) A különleges terület (**K**) sajátos használata szerint lehet:
- temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (Ktem)
 - sportolási célú (Ksp),
 - bányászati célú (Kb),
 - egészségügyi, szociális célú (Keü),
 - hulladékudvar területe (Kh),
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (4) A sportolási célú (Ksp) különleges övezet építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Ksp-SZ/30/0,5 6,5/1000-20/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 1000
Telekszélesség (m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40

- (5) A hulladékudvar kialakítását a vonatkozó jogszabályok betartásával kell elvégezni. ^{/1/}

/1/ 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet A települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

11. §.

- (1) Az építési övezetekben a *nem kialakult* (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az építési övezetekben a már *kialakult* területeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint is el lehet térni:
 - A/ Ha a telkek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - B/ Ha a telkek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
 - C/ Ha a telkek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telkekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt építési hely határát kell figyelembe venni, ezek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Kialakult tömbben az előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni.
- (4) Terepszint alatti építmény a telkek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telkek nem beépíthető (szabad) területének 50%-a alatt létesíthető.
- (5) Az építési övezetekben a 2 sz. melléklet szerinti növények telepítésére vonatkozó általános előírások betartása szükséges.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

12. §.

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint
 - általános közlekedési és közműterület (**KÖu**)
 - vasúti közlekedési terület (**KÖk**)
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK előírásai alkalmazandók.

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

13. §.

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (**Z**), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér. A zöldterületeknek közterületről közvetlenül megközelíthetőnek kell lenni.
- (2) A közpark területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmények helyezhetőek el (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter), továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek.
- (3) A közpark területének legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani, kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) Növényzet telepítése során kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) alkalmazását, ültetését.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt beépíthető közpark (**Z**) beépítési jellemzői:

Építési övezet jele	Z-SZ/2/- 4,5/Terv/75
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 2
Szintterület-sűrűség	-
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m²)	szab. terv szerint
Telekszélesség (m)	szab. terv szerint
Zöldfelület (%)	min. 75

- (6) Közpark területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha:
 - a, a fa egészségi állapota,
 - b, a baleséthárítás,
 - c, a közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (7) Korlátolt közhasználatú zöldterületnek tekintendő a településen a temető területe.
- (8) A zöldterületeken a növényzet telepítése a rendelet 2 sz. melléklete szerint történhet.

ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI

14. §.

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott terület.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a, véderdő (**Ev**),
 - b, gazdasági (**Eg**),
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő (**Ev**) területén építmény nem létesíthető. Kivételes esetben építmények akkor létesíthetők, ha az az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja és annak fenntartása, karbantartása miatt indokolt. Védett erdőterületen bármilyen tevékenység csak az illetékes erdészeti hatóság és a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

- (4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetészerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el (a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyével).

Építési övezet jele	Eg-SZ/0,5/- 4,5/10000- -/-
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 0,5
Szintterület-sűrűség	-
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 10000
Telekszélesség (m)	-
Zöldfelület (%)	-

- (5) Egészségügyi, turisztikai erdő (Ee) területén az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

15. §.

- (1) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:
- általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- (2) A mezőgazdasági területek tagozódásánál gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségének biztosításáról. Zárványterületek nem alakíthatóak ki, a meglévők feltárásáról gondoskodni kell.
- (3) Mezőgazdasági területek esetében a rendelet 2 sz. mellékletében megfogalmazott telepítési távolságok tartandóak.
- (4) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei a vonatkozó előírások alapján helyezhetők el.
- (5) Mezőgazdasági birtoktest az OTÉK vonatkozó előírásai alapján létesíthető. Állattartásra szolgáló épületek csak az erre kijelölt (Gip-á) területeken a település lakott területeitől 500 m távolságon kívül létesíthetők.
- (6) Az egyéb korlátozások figyelembe vételével mezőgazdasági területek esetében az állattartó építmények elhelyezése a rendelet 1 sz. mellékletében meghatározottak szerint történhet.

EGYÉB TERÜLETEK

16. §.

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (V) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek.

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

17. §.

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.
- (2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi osztályba sorolást kell tartani:

Meglévő utak

8306 sz. állami mellékút külterületi szakasza

8306 sz. állami mellékút belterületi szakasza
(Martinovics I. utca, Ady Endre utca)

8312 sz. állami mellékút külterületi szakasza

83314 sz. állami mellékút külterületi szakasza

83314 sz. állami mellékút belterületi szakasza
(Ady Endre utca)

Tervezési osztály

K.V.B

B.V.c.C

K.V.B

K.V.B

B.V.c.C

Meglévő lakóutcák

B.VI.d.C

Meglévő gyalogutak

B.X

Tervezett utak

Györszemere irányába tervezett településközi út

külterületi szakaszon

K.V.A

belterületi szakaszon

B.V.c.A

Ilonkpuszta – 83-as főút irányába tervezett településközi út

külterületi szakaszon

K.VI.A

belterületi szakaszon

B.V.c.B

Felpéc irányába tervezett településközi út

külterületi szakaszon

K.V.A

belterületi szakaszon

B.V.c.B

83125 sz. mellékút irányába tervezett településközi út

külterületi szakaszon

K.V.A

belterületi szakaszon

B.V.c.B

Ilonkpuszta – Gyömöre településrészeket összekötő út

külterületi szakaszon

K.VI.B

belterületi szakaszon

B.V.c.B

Tervezett lakóutcák

B.VI.d.C

Tervezett gyalogutak

B.X

- (4) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (5) A szabályozási szélességen belül a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a község mindenkor hatályos közterület-használati rendelete, illetve az illetékes útügyi hatóság állásfoglalása alapján helyezhető el.
- (6) A szabályozási szélességbe eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – területsáv kialakításának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes útügyi hatóság állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- (7) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK előírásainak, a település sajátosságaiból adódóan 50%-kal csökkentett értékét kell alkalmazni.
- (8) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknél kerülni kell a gyorsan öregedő,

szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) alkalmazását, ültetését. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

18. §. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- 2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- 3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- 4) A település beépítésre szánt területén, bel- és külterületen lakás céljával szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges ivóvízellátás és a villamosenergiaellátás, valamint a szennyvízelvezetés megvalósulása után, annak biztosításával kerül kialakításra.
- 5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- 6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

VÍZELLÁTÁS

- 7) A vízvezetékek a védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- 8) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljával szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve megfelelő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- 9) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot kell kialakítani, illetve oltóvíz tároló medencét kell létesíteni, amennyiben szükséges.
- 10) A vízvezeték – hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

VÍZELVEZETÉS

- 11) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, a szennyvízcsatornázás kiépítésének alapfeltételei:
- 12) A/ a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
B/ A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetések nem engedélyezhetők.
C/ A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára kell kötni.
D/ Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható.
- 13) Vállalkozási, gazdasági, ipari területéről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni,

az ettől eltérő szennyezettségű vizet, telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

- 14) A VIZIG kezelésű (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó, tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.
- 15) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az érintett egyéb hatóságokkal egyeztetve szabad.
- 16) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezési terv készítése ajánlott, melynek fontosabb elemei rögzítésre kerültek a szabályozási tervben, illetve pontosításukkal azokat át kell vezetni a hatályos rendezési tervekbe továbbiakban is.
- 17) A csapadékvíz elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen, új valamennyi beépítésre javasolt területen nyílt vagy zárt csapadékcatornával szabad engedélyezni. A meglévő beépített, illetve a beépítésre szánt területen a nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetés korszerűsítésére törekedni kell, javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen javasolt fenntartani.
- 18) A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- 19) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkolófelületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

- 20) A nagyfeszültségű, illetve a közepfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- 21) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új nagy-, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni elsődlegesen földkábeles fektetéssel kell megvalósítani.
- 22) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- 23) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

- 24) A települést ellátó nagyközépnomású vezetékek, a gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Az érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A településen belüli gázelosztás jellemzően középnomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- 25) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- 26) A gázellátás során szükségessé váló szerelt kémény a hátsókert homlokzat kivételével, csak elburkoltan, tégl-, kő karakterű burkolattal építhető.

TÁVKÖZLÉS

- 27) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyenlőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási

lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

- 28) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás (előírt érték szerint) betartandó.
- 29) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

KÖRNYEZETVÉDELME

19. §.

- 1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.
- 2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra a vonatkozó jogszabályok alapján környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.
- 3) A területről a befogadóba vezetett csapadékvíz minősége nem lehet rosszabb a vonatkozó jogszabály III. általános területi kategória határértékeinél, illetve a csapadékvíz bevezetése miatt kialakult környezetterhelés a talajban és a felszín alatti vizekben nem haladhatja meg a vonatkozó rendelet „B” fokozottan érzékeny területek szennyezettségi határértékeit.
- 4) Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető. A közsatornába vezetendő szennyvizek szennyezőanyag koncentrációja nem lépheti túl a hatályos rendeletekben előírt küszöbértékeket. Az ipari-gazdasági szervezeteknek a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott önellenőrzést kell végezniük.
- 5) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni.

FÖLD VÉDELME

- 6) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba,
- 7) A termőföld védelmét a termőföldről szóló törvény alapján kell biztosítani.
- 8) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak a vonatkozó rendelet szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el. Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.
- 9) Az 1 ha-t meghaladó belterületi földek más célra való felhasználását megelőzően a talajvédelmi szakhatóságok hozzájárulása (Megyei Talajvédelmi Szolgálat) és a földügyi (területileg illetékes Körzeti Földhivatal) engedélye szükséges.

VIZEK VÉDELME

- 10) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni a vonatkozó rendeletben előírt határértékek betartásával. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló vagy a hatályos rendelet „B” szennyezettségi határértékeinek megfelelő kis szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető.
- 11) Az élővizet terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál – a technológiai fegyelem és a határértékek betartása érdekében – szükség esetén a vizeket kezelni, tisztítani kell. A felszíni vízbe csapadékvíz/tisztított szennyvíz csak akkor vezethető, ha a vonatkozó rendeletek előírásai lehetővé teszik és annak határértékei be vannak tartva.
- 12) A bekötések engedély kötelesek.
- 13) Vízfolyásba csak a környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott határértéket nem meghaladó vizek vezethetők. Ez vonatkozik a hővel szennyezett bevezetésekre is. A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell. A terület a vonatkozó rendelet alapján „B” érzékeny terület. Az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_1$.

- 14) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizet a csatornahálózatba kell kötni. Szennyvíz szikkasztása nem, gyűjtése külterületen indokolt esetben engedélyezett. A befogadóba kötött szennyvíz minőségének meg kell felelni a vonatkozó rendelet előírásainak.
- 15) A szennyezésnek kitett területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.
- 16) A trágyát és csurgalékot szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni, a kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni.
- 17) A talajvíz minőségének megóvása a bányatavak hasznosítása során kiemelkedően fontos szempont. A hasznosítás vízjogi engedély köteles.
- 18) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.
- 19) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

- 20) Ipari létesítményeknél a légszennyező forrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Környezetvédelmi Felügyelőség határozatban adja meg.
- 21) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait a levegő védelmével kapcsolatos jogszabályok szerint, illetve nem lépheti túl rendeletekben előírt határértékeket.
- 22) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.
- 23) Közút, töltés, árok és más vonalas létesítmény tengelyétől 100 m-en belül bármely növényzet égetése tilos. Egyéb esetekben az égetés csak engedéllyel végezhető.
- 24) A mezőgazdasági hulladékok égetését, valamint a 140 kW-ot meg nem haladó kizárólag tüzelő és egyéb, kizárólag füstgázt tartalmazó berendezések használatát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELME

- 25) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő.
- 26) Lakó-, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

- 27) A település területén törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására.
- 28) Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését. A települések szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályozását a vonatkozó rendeletek szerint kell megvalósítani. A területi hulladékgazdálkodási terv kihirdetése után el kell készíteni a helyi hulladékgazdálkodási tervet.
- 29) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani, összhangban a hulladékgazdálkodási törvényekkel. A település szilárd és folyékony hulladéokra vonatkozó helyi közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a vonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- 30) A veszélyes hulladékokat az ipari és szolgáltató cégeknek, a lakossági veszélyes hulladék begyűjtőknek a hatályos jogszabályok előírásai szerint kell gyűjteniük, ártalmatlanítaniuk, dokumentálniuk.
- 31) A szippantott szennyvizek ürítése az erre kijelölt szennyvíztisztító telepen kialakított ürítőhelyen lehetséges.
- 32) Dögtemető, dögkút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

20. §.

- 1) Védett természeti területen a természeti, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelmét biztosítani kell:
 - a, a táj karakterét megváltoztató tereprendezés, földmunka nem engedélyezhető,
 - b, vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon – természetszerűen történhet.
 - c, nád, avar, gyep, gaz, erdészeti és mezőgazdasági hulladék égetése tilos.
- 2) Védett természeti területen az OTÉK szerinti építmények csak akkor és úgy létesíthetők, hogy a természeti értékek fenntartása biztosítható legyen.
- 3) A nádasok fenntartását, kezelését, hasznosítását úgy kell folytatni, hogy az egyidejűleg biztosítsa a természet-, környezet- és vízminőség védelmi követelményeket. A művelési ág megváltoztatása csak akkor lehetséges hatósági engedély alapján, ha a nádas helyreállítása már nem lehetséges. A nádgazdálkodásról az ingatlan tulajdonosa/vagyonkezelő köteles gondoskodni.

KULTURÁLIS ÉRTÉKVÉDELEM

21. §.

- 1) A Települési értékvédelem kiterjed:
 - Országos műemléki védelemre,
 - helyi védelemre,
 - régészeti örökség védelmére.
- 2) Az országos műemléki védettség megállapítására vagy visszavonására a mindenkor hatályos törvények előírásai szerint kell eljárni.
- 3) Országos műemléki védelem alatt áll a településen
 - Római katolikus templom, hrsz. 213
- 4) Az országos védelem alatt álló területek, illetve objektumok környezetében területet felhasználni, építési telket, illetve területet kialakítani és beépíteni, a műemlék megjelenését, látványát befolyásoló minden építési-, átalakítási-, bővítési-, homlokzat-átalakítási, reklám elhelyezési és fakivágási munkát végezni csak a műemléki hatóság hozzájárulásával, illetve a műemlékvédelemre vonatkozó mindenkor jogszabályok betartásával szabad. A műemléki környezethez tartoznak a szabályozási tervben műemléki környezet határa vonallal jelölt illetve itt felsorolt hrsz-ú telkek.
 - 214/1, 209/1, 210, 155, 156, 211, 212, 195
- 5) A települési helyi védelem lehet egyedi és területi védelem.
- 6) Egyedi helyi védelemben épületek és építmények részesíthetők.
- 7) Helyi egyedi védelemben részesülnek az itt felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő építmények, épületek.
 - Evangélikus imaház és harangtorony, 138/1 hrsz, Rákóczi Ferenc utca
 - Temetői kápolna, 333/2 hrsz, Martinovics I. utca
 - Gyermekorvosi rendelő, lakóház: 167, 168 hrsz, Rózsa Ferenc utca 12b-14.
 - Művelődési ház: 126/3 hrsz, Rózsa Ferenc utca 11b.
 - Volt kastélyépület: 633 hrsz, Ilonkapusztá
 - Kőkereszt: 522 hrsz, Kossuth Lajos utca
 - Kőkereszt: 35 hrsz, Vörösmarty M utca – Dózsa Gy. utca kereszteződése
 - Kőkereszt: 195 hrsz, Rákóczi Ferenc utca – Petőfi Sándor utca kereszteződése
 - Jézus szobor: 213 hrsz, Rákóczi Ferenc utca
 - Bakter ház: 331/3 hrsz, Martinovics I. u.
 - Lakóház: 197/8 hrsz, Petőfi u. 10.
 - Lakóház és élelmiszerbolt: 101/10 hrsz, Rákóczi u. 30.
 - Iskola: 209/1 hrsz, Rákóczi u. 5.
 - Vendéglő és bolt: 3/2 hrsz, Vörösmarty u. 2.
 - Lakóház: 222/2, Arany János u. 4.
 - Lakóház: 264/1, Arany János u. 7.

- 8) A helyi védelemben részesített épületen felújítást, átalakítást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni. A helyi védelmű épület bontása csak a testület védelmet megszüntető határozata alapján lehetséges.
- 9) A helyi védett épület csak igen indokolt megalapozott esetben bontható el, a védelem megszüntetése után. A hatóságnak joga van a döntés megalapozottsága érdekében szakértőket bevonni. Ezen épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, a terveket és a fotódokumentációt archiválni kell.
- 10) Területi védelem alá helyezhető: a falu területének olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi sajátosságait tükrözi, ahol a falurész arculatát meghatározó épületek, építmények együttest alkotnak, de nem indokolt az egyedi védelem alá helyezésük.
- 11) Helyi területi védelemben részesülnek az itt felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő utcárszletek.
 - Vörösmarty Mihály utca mindkét oldala
 - Ady Endre utca mindkét oldala
- 12) Területi utcakép védelemben részesített területen az épületek legalább 35, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, természetes anyagú (cserép, nád) tetőfedéssel építendőek. Az épületek homlokzatképzésénél törekedni kell a környezethez illeszkedő, visszafogott (pasztell) színek használatára.
- 13) A területi védelemben részesített területen az épületek homlokzatán és magastetőzetén reklámberendezés, fényreklám nem helyezhető el. Nem helyezhető el a védett területen az épületeken illetve a kerítésen 0,25 m²-nél nagyobb cég-, reklámtábla, felirat.
- 14) A helyi védettségi értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség szerint módosítani kell.
- 15) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet, dokumentáció benyújtásával.
- 16) Szabálysértést követ el, aki a védett építészeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl, és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.
- 17) Külterületek beépítésre szánt területre történő bevonásánál érintett, illetve beépítésre nem szánt területen végzendő építkezéseknél -a kivitelezés megkezdése előtt 8 nappal- az építkezés megkezdését a Győr-Moson-Sopron Megyei Múzeumigazgatóság felé be kell jelenteni.
- 18) Régészeti lelőhelyen a vonatkozó jogszabály előírásai szerint kell eljárni.
- 19) Régészeti lelőhelynek számítanak az itt felsorolt helyrajzi számú területek:
 - o 0124/13
 - o 0123
 - o 209/6-8
 - o 209/1
 - o 492/14
- 20) Régészeti lelőhelyeken bármilyen – 30 cm-t meghaladó talajbolygatással, vagy végleges elfedéssel járó beruházási tevékenység csak megelőző régészeti feltárások után, a lelőhelyek védelmével összhangban lehetséges.

TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

22. §.

- (1) Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:
 - az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet,
 - közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a 19. § szerint,
 - egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül a 20. § szerint,
 - lakó-és, üdülőterület 500 m-es környezetében nagylétszámú állattartó építmény tekintetében.
 - A szabályozási tervlapokon jelölt temető védőtávolságát kegyeleti szempontból kell figyelembe venni, mellyen belül nem engedélyezhető a kegyeleti érdekeket sértő épület, építmény.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. §.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a,
.....
..... rendelet.

.....
polgármester

.....
jegyző

Kihirdetve: 2006.
Gyömöre Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján

.....
jegyző

MELLÉKLETEK

1 sz. melléklet

Az állattartás közegészségügyi és környezetegészségügyi követelményeiről:

Az állatok elhelyezésére szolgáló létesítményeket könnyen tisztítható, hézagmentes, szilárd burkolattal kell ellátni. Az állattartó létesítményeket szükség szerint, de legalább naponta ki kell takarítani, rendszeres fertőtlenítéséről gondoskodni kell. A keletkezett trágyalét megfelelő kapacitású, zárt, szivárgásmentes talajszint alatti trágyalé tárolóba kell elvezetni. A keletkezett trágyát trágyagyűjtőbe kell helyezni, és szükség szerint megfelelő helyre el kell szállítani. A trágyagyűjtőt szilárd burkolattal kell ellátni, és legalább 3 oldalról megfelelő magasságú, zárt védőfallal kell körülvenni.

Az állattartó épületekben és környezetében a rovarok és rágcsálók elszaporodását meg kell akadályozni, rendszeres irtásukról gondoskodni kell. A legyek elszaporodásának megakadályozásának érdekében, az állattartó épületek és környezetük tisztántartásán túlmenően, a keletkezett trágya rendszeres-meleg évszakban (május-október) legalább hetenként egyszeri, városi településeken hetenként kétszeri – elszállításával kell gondoskodni, az emberi településtől 1 km –nél távolabb levő helyekre.

Állattartó telepek trágyatároló műtárgyait a vonatkozó jogszabály szerint kell kialakítani.⁽¹⁾

A broyler csirke tartásának feltételei:

- zárt állattartó épület
- zárt trágyatároló megfelelő ürítéssel
- mesterséges szellőztetés, környezetet nem terhelő zajszint kibocsátással
- az állattartási épületen-szomszéd épület felőli homlokzaton-nyílászáró nem alakítható ki
- az elszívott levegőt meg kell tisztítani, annak szomszéd felé történő kibocsátása nem megengedett.

Amennyiben az állattartó alkalmazottakat foglalkoztat, úgy a vonatkozó munkavédelmi és munkaegészségügyi jogszabályokat maradéktalanul kötelesek betartani. Alkalmazottai részére szociális létesítményt (fekete-fehér rendszerű öltöző, zuhanyzó, WC, étkező, stb.)

Állatok számát tekintve az állattartás lehet:

- 1) nagylétszámú állattartó telep.
- 2) kislétszámú állattartó telep
- 3) saját szükségletnek megfelelő mértékű, valamint az Állattartási Szabályzatnak megfelelő

1) Nagylétszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább:

- 30 ló, vagy
- 50 szarvasmarha, vagy
- 200 juh, kecske, vagy
- 100 sertés, vagy
- 2000 broiler baromfi, vagy
- 500 kifejlett baromfi (tyúkfélék, vizisárnyasok, pulyka stb), vagy
- 50 strucc, vagy
- 50 anyanyúl és szaporulata elhelyezését teszi lehetővé.

A szabályzat szerint nagylétszámú állattartó telep, figyelemmel az előírások szerinti kiegészítő létesítményekre is, lakóterületen és attól 500 m-es távolságon belül való elhelyezése nem engedélyezett.

(1) 49/2001.(IV.3.) Kormány rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

Az állattartási rendelet készítésekor, az állattartások engedélyezésekor, a panaszos ügyek elbírálásánál különböző állatfajok és állatlétszámok esetén közegészségügyi szempontból az alábbi védőtávolságok figyelembevétele javasolt.

2) Kislétszámú állattartó telep:

Nagy haszonállat:

5 db	15 m,
6-20 db	20 m,
21-30 db	30 m,
30-50 db	50 m,

(max. 30 ló, illetve max. 50 szarvasmarha)

Haszonállat:

Sertés:	5 db	10 m,
	6-20 db	20 m,

20 db felett az állatszám és a védőtávolság m-e megegyezik max. 100 db-ig.

Juh, kecske:

A számok és védőtávolságok megegyeznek a sertés tartás védőtávolságaival, azzal a megjegyzéssel, hogy kecskebak tartása esetén a bűz miatt nagyobb védőtávolság indokolt.

Kis haszonállat:

Baromfi:	30-100 db	15 m,
	101-500 db	20 m,
	501-1000 db	40 m,
	1001-2000 db	60 m,

(max. 500 kifejlett baromfi, illetve max. 2000 broiler baromfi)

Nyúl, nutria, prémgörény:

20-50 db	30 m,
50 db-	egyedi elbírálás.

Prémróka tartását bármely számban 100 m védőtávolság biztosításával javasolt engedélyezni.

3) Saját szükségletnek megfelelő mértékű állattartás:

Nagy haszonállat: 2 db,

Haszonállat: 5 db,

Kis haszonállat: 30 db.

Az állatok ólja, istállója, zárt kifutója, trágya- és trágyalétárolója javasolt védőtávolságai:

Lakóépülettől: 10 m,

Ásott kúttól: 15 m,

Fúrt kúttól: 5 m,

Csatlakozó vízvezetéktől: 2 m,

Vízvezetési kerti csaptól: 3 m.

Állattartás szempontjából:

- 1) nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér
- 2) haszonállat: sertés, juh, kecske
- 3) kis haszonállat: baromfi, házinyúl, prémes állatfajok

Saját szükségletet meghaladó mértékű állattartás esetén az állattartó építmény, trágyatároló javasolt védőtávolsága a lakóépülettől :**Kislétszámú állattartó telep:**

Nagy haszonállat:

5 db	15 m,
6-20 db	20 m,
21-30 db	30 m,
30-50 db	50 m,

(max. 30 ló, illetve max. 50 szarvasmarha)

Haszonállat:

Sertés: 5 db 10 m,
6-20 db 20 m,
20 db felett az állatszám és a védőtávolság m-e megegyezik max.
100 db-ig.

Juh, kecske:

A számok és védőtávolságok megegyeznek a sertés tartás védőtávolságaival, azzal a megjegyzéssel, hogy kecskebak tartása esetén a bűz miatt nagyobb védőtávolság indokolt.

Kis haszonállat:

Baromfi: 30-100 db 15 m,
101-500 db 20 m,
501-1000 db 40 m,
1001-2000 db 60 m,
(max. 500 kifejlett baromfi, illetve max. 2000 broiler baromfi)

Nyúl, nutria, prémgörény:

20-50 db 30 m,
50 db- egyedi elbírálás.

Prémróka tartását bármely számban 100 m védőtávolság biztosításával javasolt engedélyezni.

Az állategészségügyi és környezetvédelmi követelmények meghatározására az illetékes szakhatóság megkeresése javasolt.

2 sz. melléklet

Növények telepítésére vonatkozó általános előírások:

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a) belterületen és külterületnek a kiskerten belül eső részén
 - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 m,
 - 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 m.
 - 3-6 m növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 5,00 m,
 - 6 m-nél magasabbra növény gyümölcs. És egyéb fa esetében 8,00 m
 - gazdasági célú fatelepítés nem engedélyezett.

- b) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén
 - gyümölcsfaiskola nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor esetében 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa-, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
 - cseresznyefa esetében 5,00 m,
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.

- c) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
 - 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
 - 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,20 m,
 - 2 m-nél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 m,
 - fa esetében 8,00 m.

Közút területén – szőlő, gyümölcsöstől és kerttől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 5,0 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).