

4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendelet Gyöngyösroszi Község HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §. A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Gyöngyösroszi közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az illetékességi területen területet felhasználni, építési telket, telket, építési területet, közpark esetén területet kialakítani, az építési telken építési tevékenységet folytatni és arra hatósági engedélyt adni, valamint kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban Ktv.) és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az Országos Település-rendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg Gyöngyösroszi Helyi Építési Szabályzata előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. §. A belterületi határ módosítása

- (1) A belterület határvonalának lehetséges módosítását a Szabályozási Terv és a **3. számú melléklet** tünteti fel. A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot.
- (2) A beépítésre szánt terület határvonalát a Szabályozási Terv tünteti fel.
- (3) A még belterületben nem lévő beépítésre szánt területek belterületbe vonásáról, illetve a belterületen lévő beépítésre nem szánt területek belterületből való kizárásáról minősített többségű külön határozatban kell intézkedni.
- (4) A tervezett területhasználat szerinti infrastrukturális ellátásról, a közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, ill. az egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásáról a belterületi határ változásáról szóló rendelet megalkotásával egyidejűleg kell dönteni.
- (5) A terv távlatán túli beépítésre szánt területeket (továbbiakban tartalék területek) a **4. számú melléklet** tartalmazza.

3. §. Szabályozási elemek

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és nem kötelező elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező erejű elemek csak a Településrendezési Terv módosításával együtt változtathatók meg.
- (3) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási elemei:
 - a) Tervezett belterületi határvonal
 - b) A beépítésre szánt területek határvonala

- c) A közterületek és egyéb funkciójú területek határa – szabályozási vonal
- d) Szabályozási szélesség – a közterületeknél a kötelező szabályozási vonalak közötti minimális távolság
- e) Az eltérő építési övezetek és övezetek határa
- f) A területfelhasználási kategóriák
- g) Övezeti besorolás
- h) Övezeti jellemzők:
 1. a kialakítható legkisebb telekterület méret
 2. a beépítési mód
 3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 4. a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság
 5. a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke
 6. a zöldfelület legkisebb mértéke
 7. a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetterhelési határértékek – emisszió és imisszió)
 8. terepszint alatti építmények

- (1) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv valamint a Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges;
 - b) A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, - melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

4. §.

A beépítésre szánt területek területfelhasználása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

| TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG | JELE |
|----------------------------------|----------|
| Lakóterületek | L |
| Falusias lakóterület | Lf |
| Vegyes területek | V |
| Településközponti vegyes terület | Vt |
| Gazdasági területek | G |
| Ipari terület | Gip |
| Üdülő terület | Ü |
| Hétfélgézi házas terület | Üh |
| Különleges területek | K |
| Temető területe | K/te |
| Sportterület | K/sp |

- (2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a *Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve* (TRT_02; **1. számú melléklet**) határozza meg.
- (3) A beépítésre szánt területek - a különleges területek között felsorolt szennyvíztisztító és hulladéklerakó területek kivételével – csak belterületen helyezhetők el.

5. §.

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

(1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

| TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG | JELE |
|--|-----------|
| Közlekedési és közműterületek | Kö |
| Közutak területe | Köu |
| Kötőttpályás közlekedés területe | Kök |
| Zöldterületek | Z |
| Közkert terület | Zkk |
| Egyéb közterületi zöldfelületek | Ze/köz |
| Erdőterületek | E |
| Védelmi célú erdőterület | Ev |
| Gazdasági erdő | Eg |
| Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő | Ee |
| Mezőgazdasági területek | M |
| Általános mezőgazdasági területek | Má |
| Szántóterületek | Má/sz |
| Gyep területek | Má/gy |
| Borgazdálkodási terület | Má/b |
| Kertes mezőgazdasági terület | Mk |
| Vízgazdálkodási területek | V |
| Folyóvíz medre és parti sávja | Vf |
| Állóvíz medre és parti sávja | Vcs |
| Időszakos vízfelület, vízmosás | Vi |
| Védőtöltés | Vt |
| Különleges területek | K |
| Közmű területe | K/köz |

(2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a *Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve* (TRT_03; **2. számú melléklet**) határozza meg.

6. §.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- (3) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében az **5. számú melléklet** szerinti sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.
- (4) A lakóterület kialakítása érdekében történő **kiszolgáló és lakóút céljára** történő lejegyzést az ingatlan tulajdonosainak kell kérelmeznie.
- (5) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.
- (6) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt:
- tilalmat, vagy annak megszüntetését** a vonatkozó rendelet alapján az I. fokú építésügyi hatóság az érintettekkel határozatban közli, és egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről gondoskodik,
 - az **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteni,
 - a **településrendezési kötelezettség** határozattal történő elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az építésügyi hatóságnak kell intézkednie.

- (7) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.
- (8) A tilalommal terhelt ingatlanon az Étv.22 § (2) bekezdés szerinti építési tevékenység engedélyezhető.
- (9) A településrendezési kötelezettségnek a tulajdonostól elvárható mértéken túli teljesítéséhez – a beépítésre vonatkozó kötelezettség kivételével – az önkormányzat a képviselő-testület által külön rendeletben meghatározott mértékben hozzájárul.
- (10) A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az önkormányzat az Étv. 29. § (2) bekezdés szerint köteles eljárni.
- (11) Az ingatlanok rendeltetésének, használati módjának megváltozása, vagy korlátozása során keletkező károkozásért az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét külön jogszabály szerinti kártalanítás illeti meg. A kártalanítást az köteles megtéríteni, akinek tevékenysége miatt korlátozást kell elrendelni.

7. §.

A telekalakítás szabályai

- (1) A település területeinek övezetein és építési övezetein belül a telekalakítás - a 6. §. szerinti feltételek betartásával kialakított közterületről vagy magánútról biztosított közvetlen kapcsolat mellett – jelen előírás, a Szabályozási tervek és a vonatkozó rendelet alapján engedélyezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen építmény csak az (1) bekezdés szerint kialakított építési telken helyezhető el.
- (3) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor válik építési telekké, és akkor építhető be, ha az ingatlan beépítésére, az épület kialakítására vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.
- (4) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatától és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig, továbbá a tartalék területeken telekalakítás - a 8. § vonatkozó rendelkezésein túl -, csak a kialakult használat megtartásával és csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés céljára engedélyezhető.

8. §.

A telkek beépítésének feltételei

- (1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatától és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén építési tevékenység csak a vonatkozó előírások szerint engedélyezhető.
- (3) A beépítésre szánt területen az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő ingatlan esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően a telek beépítésére, az építészeti és településképi követelmények tisztázására vonatkozó, összesített tartalmú elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni, és elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Az elvi építési engedélyben az adott ingatlant a szükséges feltételek megléte és betartása mellett építési telekké kell nyilvánítani. A beépítési feltételeknek meg nem felelő ingatlan csak beépítésre nem szánt területként használható fel.

- (4) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri, vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket –, csak a meglévő beépítettség megtartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig engedélyezhető.
- (5) Beépítésre szánt területen az épület rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.
- (6) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az OTÉK 32. § szerinti építmények helyezhetők el.
- (7) A beépítésre nem szánt területeken építési tevékenység az építhetőségi eljárások szabályai szerint az Étv. 19. § (2) bekezdés betartásával engedélyezhető.

9. §. Építhetőségi eljárások

- (1) Építési engedély csak az övezetre, vagy építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kialakított telekre, valamint a beépítésre szánt területen a belterületbe vont építési telkekre adható.
- (2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és építési övezete a Szabályozási terv szerint megváltozik, telekalakítás és építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően az építés és telekalakítás a szabályozási tervtől eltérő területhasználat esetén csak akkor engedélyezhető, ha:
 - a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
 - b) a terv szerinti területfelhasználás a terv távlatán túl (10 vagy több év) válik esedékesé, és annak végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza illetve nem teszi költségesebbé. Ezen a területen építmény csak ideiglenes jelleggel, visszavonásig érvényes hatállyal, kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető.
- (4) Az építési tilalom alá eső területen csak az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti építési munka engedélyezhető.
- (5) A változtatási tilalom alá eső területen építési telket alakítani, építési tevékenységet folytatni, arra engedélyt adni, valamint értéknövelő változtatást végezni - az életveszély elhárításán kívül - nem lehet.
- (6) A Képviselő-testület a vonatkozó rendeletben meghatározott építési munkák körét az építészeti örökség helyi védelmére kijelölt területen külön rendeletben meghatározottak szerint bővíti.
- (7) Az építési engedélyezési eljárás során az építészeti örökség helyi védelmére kijelölt területen az építési engedélyezés feltételeit a Képviselő-testület az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó külön rendeletben szabályozza.
- (8) Az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó rendelet megalkotásáig a terv által jelölt építészeti örökség-védelem helyi területén az egyéb jogszabályok megtartásával és akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a beépítés mértéke és módja illeszkedik a meglévő környezethez. Nem engedélyezhető a meglévő építészeti karaktertől eltérő, lépték-

telen, a környezetbe nem illő idegen formai és építészeti elemek kialakítását célzó épület, építmény, továbbá a környezet hagyományaitól eltérő építési anyaghasználat.

- (9) Közterületen csak a Képviselő-testület külön rendeletével szabályozott építmények építése engedélyezhető.
- (10) Állattartó épület építése, és a tevékenységhez kapcsolódó építmények létesítése az övezeti előírások, és a település állattartási rendeletének együttes alkalmazásával engedélyezhető.
- (11) Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki.
- (12) Az építési engedély kérelemhez a harmonikus településkép, utcakép kialakításához M=1:500-as léptékben utcaképet kell készíteni, melyen a tervezett épület mellett lévő 2-2 szomszédos ingatlan építészeti együttesét kell ábrázolni. Az utcaképen az épületek sorát kerítéssel együtt kell ábrázolni.
- (13) Az utcai kerítés terveit az épület terveivel együtt kell elkészíteni és engedélyeztetni.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

10. §.

Általános előírások

- (1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és –környezet igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (1) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül a települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.
- (2) A környezetszennyező források, illetve a szennyezésektől védendő létesítmények körül a környezeti terhelés miatt meghatározott védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli védőterületen csak a hatóságok által engedélyezett területfelhasználás és tevékenység folytatható, a védőterületet a szükséges és lehetséges helyeken védő zöldfelületként kell kialakítani.
- (3) Új beruházások engedélyezésénél, amennyiben az tömb méretű, és a beépítésre szánt terület pedig meghaladja az 1 ha-t, akkor is környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges, ha azt egyéb jogszabály nem írja elő.

11. §.

A föld védelme

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetészerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelezettsége.
- (2) A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gon-

doszkodni a termőréteg megmentéséről, védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról.

- (3) A település közigazgatási területén a termőföldek védelme érdekében, pangóvizek, belvizek kialakulásának elkerülése érdekében gondoskodni kell a csapadékvíz megfelelő elvezetéséről.
- (4) Az építmények terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (5) A földhasználó köteles a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodva a földhasznosítás, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, amely a külön jogszabályokban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket is figyelembe veszi.
- (6) Mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel.
- (7) A szántóterületeken a felszín alatti vizek, így a talajvíz védelme érdekében is kiemelt jelentőségű feladat a nitrogén alapú műtrágyák használatának csökkentése/mellőzése. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelmére vonatkozó érvényes jogszabály előírásaink megfelelő „jó mezőgazdasági gyakorlatot” kell folytatni a mezőgazdasági területeken.
- (8) A vállalkozási területen keletkező ipari szennyvizet a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- (9) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

12. §. A vizek védelme

- (1) Gyöngyösoroszi a 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet értelmében szennyeződés érzékenység tekintetében „B” érzékeny területek közé került besorolásra.
- (2) A község területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a vonatkozó jogszabály intézkedik.
- (3) A vízellátással érintett területek szennyvízcsatorna-hálózattal történő lefedését teljes mértékben biztosítani kell.
- (4) A felszíni vizek rendezett elvezetéséről gondoskodni kell.
- (5) Vízfolyásba, állóvízbe tisztítatlan szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható. A felszíni vizekbe, illetve az élő vízfolyásokba csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával és az általa meghatározott feltételek betartásával szabad csapadékvizet, illetve tisztított szennyvizet bevezetni.
- (6) A felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj minőségének védelme érdekében a tisztítatlan szennyvizet szikkasztása a kül- és belterületen egyaránt tilos. Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.

- (7) Épület felújítása, bővítése és új épület elhelyezése belterületen belül csak a meglévő gerinchálózatra történő szennyvízbekötés mellett engedhető meg.
- (8) Az élővizek partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 10 m védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, meglévő gazdasági épület nem bővíthető.
- (9) Veszélyes vagy kommunális hulladék elhelyezése a vízfolyás és csatorna medrekben, illetve a medrek környezetében tilos, a károkozótat közigazgatási-, vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.
- (10) Szennyvizek szivárgása elleni védelem előírásait a hulladékkezelés vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

A felszíni vizek szabályozása

- (11) A vizek természetes hozamát, lefolyását, áramlási viszonyait, medrét és partját csak a vízparti élővilág megfelelő arányainak megtartásával és működképességük biztosításával szabad megváltoztatni úgy, hogy az a környezeti célkitűzések teljesítését nem veszélyeztetheti.
- (12) A környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény értelmében a környezet igénybevétele - így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén gondoskodni kell arról, hogy
 - a) a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon;
 - b) a vízi és vízközei, továbbá a felszín alatti víztől közvetlenül függő szárazföldi élőhelyek és élő szervezetek fennmaradásához szükséges feltételek, valamint
 - c) a vizek hasznosíthatóságát biztosító mennyiségi és minőségi körülmények ne romoljanak.
- (13) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A partok védelmét lehetőleg mérnökbiológiai módszerek (rőzse- és dorongművek) alkalmazásával kell megerősíteni.
- (14) A vízfolyások és állóvizek menti parti sávok fenntartására, kezelésére és beépíthetőségére vonatkozó előírásokat az egyéb szabályozási elemek parti sávokra vonatkozó részei tartalmazzák.

13. §.

A levegőtisztaság védelme

- (1) Gyöngyösoroszi a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet értelmében „10. – Az ország többi területe” zónába tartozik. Ennek megfelelően az alábbi légszennyező anyagokkal szemben fenn kell tartani az adott zónára a 14/2001 (V. 9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendeletben meghatározott határértékeket:

- kén-dioxid – F
- nitrogén-dioxid – F
- szén-monoxid – F
- szilárd (PM10) – E
- benzol – F

Ahol:

- E – azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van
- F – azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

- (2) A környezetvédelmi hatóság a levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb

technika alapján, a jogszabályban, illetőleg az egyedi hatósági eljárások keretében kibocsátási határértéket, levegőtisztaság-védelmi követelményeket állapít meg.

- (3) A község területén kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
- (4) Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles – a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében – az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni a módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet alapján.
- (5) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen korszerű technológia mellett. Új létesítmények, technológiák telepítése esetén figyelembe kell venni a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet védőtávolságokra vonatkozó előírásait.
- (6) Lakóterületen nem engedélyezhető olyan ipari, kereskedelmi kisvállalkozás amely zavaró hatással lehet a lakókörnyezetre.
- (7) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt a vonatkozó rendeletben felsorolt tevékenységek esetén környezeti hatástanulmány készítenendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztáztak.
- (8) Hulladék hagyományos háztartási energiatermelő be-rendezésben, valamint nyílt térben történő égetése tilos. Kis mennyiségben keletkező háztartási papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető. A helyi védelem alatt álló területeken nádas és más vízi növények égetése, továbbá a nem védett területeken tarlóégetés csak önkormányzati rendeletben szabályozott módon lehetséges.
- (9) A vonatkozó rendelet (14/2001. (V.9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet) értelmében légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek:
 - a) erdők, kivéve a települést védő településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok,
 - b) történelmi borvidékek szőlőterületei,
 - c) természetvédelem alá vont területek (tájvédelmi körzetek, természetvédelmi területek), melyeken a rendeletben meghatározott ökológiai határértékeknek kell teljesülni.

14. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A település belterületének zaj és rezgés elleni védelme érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (2) A zajterhelési határértéket általános érvényűen a 8/2002. (I. 23.) EÜM sz. rendelet mellékletei tartalmazzák. A területre a hivatkozott rendelet mellékletének előírásait kell alkalmazni (nappal 55 dB, éjszaka 45 dB határértékek érvényesítendőek).
- (3) Saját hatósági jogkörbe tartozó új tevékenységek engedélyezése során zajvédelmi szakvélemény készítenendő, amennyiben a lakóterületen kerül elhelyezésre.

- (4) A forgalmi utak mentén a vonatkozó határértéket meghaladó zajjal terhelt sávokban védendő létesítmény telepítése csak passzív zajcsökkentési intézkedésekkel engedélyezhető.

15. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

Kommunális hulladék kezelése

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő gyűjtését, szállítását, elhelyezését és ártalmatlanítását önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (2) A település területén végzett tevékenységek során képződő a vonatkozó jogszabály szerinti veszélyes hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
- (3) A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló jogszabály előírásai szerint kell gondoskodni.
- (4) A település területén kommunális és egyéb hulladék a szükséges gyakoriságú elszállításig csak zárt edényzetben tárolható.
- (5) A közterületek tisztántartásáról, takarításáról, hulladék és gyommentesítéséről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.
- (6) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő gyűjtését, szállítását, elhelyezését és ártalmatlanítását; a közterületek tisztántartását, takarítását, hulladék- és gyommentesítését önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (7) A település területén kommunális és egyéb hulladék a szükséges gyakoriságú elszállításig csak zárt edényzetben tárolható.
- (8) A településen bevezetésre kerülő szelektív hulladékgyűjtés rendszert fenn kell tartani, bővíteni szükséges, a település egyenletes ellátása érdekében újabb hulladékgyűjtő-szigeteket kell kialakítani.
Hulladékgyűjtő sziget (gyűjtősziget): a háztartásokban keletkező, hasznosításra alkalmas, különböző fajtájú, elkülönítetten gyűjtött, háztartási hulladék begyűjtésére szolgáló, lakóövezetben, közterületen kialakított, felügyelet nélküli, folyamatosan rendelkezésre álló begyűjtőhely, szabványosított edényzettel.
- (9) A hulladékgyűjtő sziget kialakításakor az (5/2002. (X.29.) KvVM rendelet alapján) alábbi követelményeknek kell eleget tenni:
- a) szabványos vagy erre a célra gyártott speciális edényzettel kell ellátni, minimálisan három hasznosítható hulladék-összetevő elkülönített begyűjtését kell lehetővé tenni;
 - b) elhelyezése történhet közterületen, lakóövezetben, kereskedelmi egységek közelében úgy, hogy alkalmas legyen a gyalogosan történő megközelítésre;
 - c) a kihelyezett edényzet zárható, bedobó nyílással ellátott, a gyűjtőjárműhöz illesztett rendszerű legyen;
 - d) a kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a gyűjtőedényzet célgéppel történő ürítése biztosítható legyen.
- A gyűjtősziget:
- 1) közterület-használati engedély birtokában létesíthető.
 - 2) akkor alakítható ki, ha az ott begyűjtött hulladékok további kezelésre történő átvétele biztosított.
- (10) A begyűjtött hulladékot a gyűjtősziget üzemeltetőjének a gyűjtősziget edényzetéből rendszeresen kell ürítenie, vagy az edényzetet kell cserélnie, és a begyűjtött hulladékot a

további kezelést végző telephelyre kell szállítani, valamint a külön jogszabály előírásai szerint nyilvántartásba kell venni.

- (11) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép védelme érdekében növényzettel, palánkkal, illetve egyéb mobil építménnyel takarni szükséges.

Veszélyes hulladék kezelése

- (12) A település területén végzett tevékenységek során képződő a vonatkozó rendelet szerinti veszélyes hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni. A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló vonatkozó rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
- (13) A hulladék termelője a veszélyes hulladékot, közvetlenül a keletkezés helyén, munkahelyi gyűjtőhelyen, a környezet szennyezését kizáró edényzetben, a tevékenység zavartalan végzését nem akadályozó mennyiségben gyűjtheti, legfeljebb I évig.
- (14) A veszélyes hulladékot eredményező tevékenységéről a termelőnek anyagmérleget kell készítenie. A veszélyes hulladék birtokosa köteles a veszélyes hulladék sorsát (keletkezését, gyűjtését, szállítását, kezelését, átadását, átvételét) szoros elszámolásban nyilvántartani, bizonylatolni, és arról a környezetvédelmi hatóságoknak adatokat közölni.
- (15) A veszélyes hulladék termelője - ha jogszabály másként nem rendelkezik - köteles legalább 3 évre szóló, a veszélyes hulladék keletkezésének megelőzésére, veszélyességének és mennyiségének csökkentésére, hasznosítására vagy ártalmatlanítására vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú hulladékgazdálkodási tervet készíteni.
- (16) A település területén a Száraz-völgyi zagytározó (069 hrsz.) szolgál a felszámolásra kerülő meddőhányók, zagytározók és szennyezett talajok deponálására.
A zagytározót az illetékes környezetvédelmi-, természetvédelmi- és vízügyi felügyelőség előírásainak megfelelően kell kezelni és üzemeltetni.

Folyékony hulladék kezelése

- (17) A településen a szennyvizek szikkasztása, vízzáró gyűjtőmedencében történő tárolása és gyűjtése, új vízzáró szennyvízgyűjtő létesítése tilos.
- (18) A kiépített szennyvízcsatorna-hálózatra való rácsatlakozást minden belterületi ingatlanon végre kell hajtani.
- (19) Amennyiben egy ingatlanon nincs lehetőség a közműves szennyvízcsatorna-hálózatra való csatlakozásra, illetve az gazdaságosan nem valósítható meg, abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.
- (20) Külön jogszabály szerint (174/2003 (X.28.) és 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet) lehatárolt, a közműves szennyvízelvezetéssel el nem látható településrészek területén (külterületi beépítésre szánt területeken, gazdasági területeken), ahol egyedi szennyvízkezelést kell alkalmazni, mivel a szennyvízkibocsátás nem eléggé koncentrált ahhoz, hogy a közműves szennyvízelvezetés és -tisztítás megvalósítása gazdaságos legyen, és a szennyvízcsatornázást környezetvédelmi szempontok sem indokolják egyedi szennyvízkezelést kell alkalmazni.

16. §. Sugárzás

- (1) A sugárzás tekintetében a vonatkozó jogszabályban foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) A település területén az 1 W-nál kisebb adóteljesítményű, kereskedelmi frekvencián üzemelő nagyfrekvenciás mikrohullámú átjátszók és adóvevők 1 m-nél nem hosszabb tartóoszlopai a település beépítésre szánt területén lévő építmények tetőfelületén elhelyezhetők.
- (3) Az 1 m-nél hosszabb tartóoszlopokon elhelyezésre kerülő átjátszók és adóvevők csak beépítésre nem szánt területen létesíthetők.

17. §. Környezeti biztonság

- (1) A műszaki biztonság betartásának érdekében a kazánok, nyomástartó edények, tüzelőberendezések, 1 kV feszültség feletti villamos vezetékek, távhővezetékek, veszélyes folyadéktárolók létesítését, bontását a vonatkozó előírások betartásával kell végezni.

18. §. Települési zöldfelületek védelme

- (1) A település területén található, egyéb területfelhasználási (főként közlekedési) egységekhez kapcsolódóan kialakított közterületi zöldfelületek, zóldsávok védelméről a település önkormányzata gondoskodik.
- (2) A meglévő fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zóldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építhetőségi hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény alapján szabad kiadni.
- (3) A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (4) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (5) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
- (6) A fák vágárait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni - a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével - tilos.
- (7) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (Populus) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.

- (8) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
- (9) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fafajok alkalmazandók.

19. §.

Környezetvédelmi célú övezetek és egyéb szabályozási elemek

A) A gázüzemi létesítmények biztonsági övezete

- (1) A gázvezetékek biztonsági övezetét az MSZ 7048/3 szabvány, illetve az azt módosító Szabványügyi Közlöny (8. számában (2002. augusztus)) előírásai határozzák meg:
 - középnyomású gázvezetékek esetében DN 90 mm méretű névleges átmérő alatt 9 m a vezeték tengelyétől mérve, mindkét oldalon.

A szállítóvezeték biztonsági övezetén belül tilos:

 - minden építési tevékenység,
 - bányaművelés,
 - zagytér létesítése,

A szállítóvezeték mentén tilos:

 - 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés, rizstelep, halastó, víztározó létesítése,
 - 5-5 m távolságon belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés, anyagok állandó, vagy ideiglenes tárolása,
 - 3-3 m távolságon belül bokrok és cserjék (egres, ribizke, szőlő stb.) ültetés
- (2) A gázfogadó-átadó állomások védőtávolságát az MSZ 11414-es szabvány tartalmazza, amely szerint a védőtávolság középnyomású berendezéseknél közutak útpályájának szélétől és épületektől általában 5,0 m. A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m.
- (3) A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről szóló 6/1982. (V. 6.) IpM rendelet értelmében a gáz- és kőolajüzemi létesítmények biztonsági övezetét, az övezeten belüli tilalmakat és korlátozásokat a Gáz- és Olajipari Műszaki Biztonsági Szabályzat (a továbbiakban: GOMBSZ) rendelkezéseit kell alkalmazni.
A GOMBSZ III., IV. és VII. fejezet hatálya alá nem tartozó gáz- és kőolajüzemi létesítmények biztonsági övezetének terjedelme a következő:
 - pégégáz töltőteleptől 15 m
 - gáztárolótól
 - 6 bar-nál nagyobb nyomás esetében 30 m
 - 6 bar és ennél kisebb nyomás esetében 15 m
 - kőolaj, kőolajtermék és tűzveszélyes folyadéktárolóktól 30 m

B) Az elektromos energia ellátás létesítményeinek biztonsági övezete

- (4) A villamos művek biztonsági övezetét a II/1984. (VIII. 22.) IpM számú rendelet, az MSZ 151 és az MSZ 172 számú szabvány előírásai szerint kell biztosítani.
Föld feletti vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen mért védőtávolság közötti terület:
 - 20-35 kV-os szabadvezeték esetén külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m,
- (5) A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezete 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10 m-es sáv.

- (6) A védőövezetekre vonatkozó általános előírások az alábbiak:
- A villamosenergia hálózat és építményeik védőtávolságán belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
 - A villamosenergia hálózat és építményeik védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
 - Az erdős területen áthaladó villamos vezeték tartóoszlopainak dőléstávolságát figyelembe vevő erdőirtást kell fenntartani.

C) Az ivóvíz ellátás létesítményeinek biztonsági övezete

- (7) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírások szerint az adott vezeték-keresztmetszet mellett:
- 300 mm átmérőig 3-3 m,
- (8) A védőövezetekre vonatkozó általános előírások az alábbiak:
- Az ivóvízellátást biztosító gerincvezeték-hálózat és építmények védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
 - A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

D) Közutak védőtávolsága

- (9) A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42./a § (1) pontja és az OTÉK vonatkozó meghatározása értelmében a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen
- a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez,
- a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

E) Parti sáv

- (10) A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) kormányrendelet meghatározása szerint a parti sáv a vizek partvonalára, valamint egyes közcélú vízelétesítmények (csatornák, tározók) mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű terület-sáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.

A parti sáv szélessége:

- a vízfolyások (folyók, patakok) mentén 6 méterig;
 - a közcélú vízelétesítmények (tározó-tó) vízjogi engedélyben meghatározott medrétől számított, legfeljebb 3-3 méterig terjed.
- (11) Külterületen a parti sávban általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet (így például fák) ültetése, továbbá az olyan tevékenység, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza. Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság - a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával - a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágnak megfelelő hasznosítást is engedélyezhet.
- (12) Belterületen a mederfenntartási munkák folytatásához a partéltől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása szükséges a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonalára számára. Ahol a birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén ár- és belvízvédekezéskor elbontható. A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növé-

nyeket nem telepíthetnek a felvonulási területre, még időszakosan sem foglalhatják el a vízfolyások medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket).

- (13) A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen - ha azt a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, különösen a természeti területekre, illetve a védett természeti területekre vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik, továbbá az Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekről szóló külön jogszabály szerint meghatározott körben, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság, valamint az illetékes vízügyi- és természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulásával - lehet elhelyezni.

F) Vízfolyások védősávja

- (14) A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény előírásaival összhangban
- Vízfolyások partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 10 m,
 - A tározó tó partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 10 m védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, meglévő gazdasági épület nem bővíthető. Lakóépületek bővítése csak a természetvédelmi, környezetvédelmi és vízügyi hatóságok együttes hozzájárulásával lehetséges.
- (15) Bármely egyéb beavatkozás és tevékenység a fenti védősávokban csak a természet- és környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság és a vízfolyás tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulásával engedélyezhető.
- (16) Külterületen a védősávban kizárólag extenzív jellegű környezetkímélő mező- és erdőgazdálkodás folytatható.

G) Toka-patak környezetvédelmi védősávja

- (17) A Toka-patak iszapjának (Gyöngyösoroszi bányászati tevékenységből származó) szennyezettsége miatt környezetvédelmi célú védőtávolság kijelölése szükséges. A védősáv szélessége a jelenlegi állapotban 60 m, a patakmeder és környezetének rekultivációja után 30 m szélességűre csökkenthető.
- (18) A védősávon belül
- Sem emberi, sem állati fogyasztásra szánt növények termesztése nem ajánlott.
 - A védősávon belül sem kül- sem belterületen nem lehet épületet elhelyezni.
 - Javasolt a védősáv erdősítése, ligetesítése, illetve patakmeder rekultivációja.

H) Rekultiválandó, szennyezett területek védőtávolsága

- (19) A terven jelölt rekultiválandó területek védőterületeinek alkalmazásának ütemei az alábbiak:
- Rekultiváció előtti állapotban 300, illetve 100 m-es védőtávolság (I. ütem).
 - A rekultiváció után a terven jelölteknek megfelelően 100, illetve 50 m-re csökkenthető (II. ütem).
- (20) Az alkalmazott védőtávolság csökkentése az ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével lehetséges.
- (21) A mindenkor érvényben lévő védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület (lakó, üdülő épület, intézmény stb.), szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.

- (22) A védőtávolságon belül egyéb épület/építmény csak a területre kidolgozott környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján meghatározott feltételekkel helyezhető el.
- (23) A védőterületekre vonatkozó előírásokat a területek rekultivációjától számított 50 évig fenn kell tartani.

I) Rekultiválandó meddőhányók védőtávolsága

- (24) A teljes felszámolást és rekultivációt igénylő meddőhányók körül 100 m széles védőterület fenntartása szükséges.
- (25) A meddőhányók rekultivációja után az alkalmazott védőtávolság csökkentése, illetve megszüntetése az ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulásával lehetséges.

J) A gazdasági területek védőövezete

- (26) A gazdasági terület 50 m széles védőtávolságán belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület (lakó, üdülő épület, intézmény stb.), szállásjellegű, pihenési célú, intézményi építmény nem helyezhető el.
- (27) A védőövezet határán az alábbi zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell:
- nappal 6-22 óra között: 50 dB,
 - éjjel 22-6 óra között: 40 dB.

K) Dögtér védőterülete

- (28) A jelenlegi dögtér körül a rekultiváció befejezéséig 500 m-es védőtávolság tartandó (I. ütem). A dögtér felszámolása és rekultivációja után az ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével a védőtávolság 300 m-re csökkenthető (II. ütem).
- (29) A védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület (lakó, üdülő épület, intézmény stb.), szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszerfeldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el. A védőtávolságon belül egyéb épület/építmény csak a területre kidolgozott környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján meghatározott feltételekkel helyezhető el.

L) Temető védőterülete

- (30) A temető telkének határától mért 25 m széles védőövezeten belül (külső védőövezet) új lakó és üdülőépület nem helyezhető el.

IV. FEJEZET

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

20. §.

A természet értékeinek védelme

- (2) Az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek felsorolását a **6. melléklet** tartalmazza.
- (3) Az egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek felsorolását a **7. melléklet** tartalmazza.

- (4) A település mindennemű területfelhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.
- (5) A tájfasítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfasítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(a)it, illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.

Országos jelentőségű védett természeti területek

- (6) Országos jelentőségű védett természeti terület (tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület) állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeleteknek és a természetvédelmi kezelési terveknek megfelelően.
- (7) Országos jelentőségű védett természeti területekre közvetlen kihatással lévő, vagy azt közvetlenül érintő hatósági eljárás során az első fokú természetvédelmi hatóság szakhatóságként működik közre.
- (8) A település országos jelentőségű védett természeti területei:
- Mátrai Tájvédelmi Körzet (bővítési) területe (035/3-4, 036/2-11, 039 hrsz.),*
 - „Nyugat-mátrai Középkori Bányatárók Természetvédelmi Terület” (029/1, 036/1 hrsz.).*
- (9) Az országos jelentőségű védett természeti területeken:
- Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.
 - Tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.
 - Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges bármely tevékenységhez, beavatkozáshoz, a meglévő állapot módosításához, változtatáshoz, épület, építmény létesítéséhez.

Natura 2000 – Natura 2000 hálózat Különleges Madárvédelmi Területe

- (10) A Natura 2000 területre - külön jogszabály alapján védett természeti terület [Tvt. 4. § g) pont] - az 1996. évi LIII. törvény (Természet védelméről) valamint a védetté nyilvánító jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni, egyéb esetben a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet előírásai alkalmazandók.
- (11) A Natura 2000 terület céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
- (12) Tilos engedély nélkül olyan tevékenységet folytatni, vagy olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak megvalósítását akadályozza.
- (13) A Natura 2000 területen a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, vagy a külön jogszabályban meghatározott hatóság
- a gyepek feltöréséhez, felülvetéséhez;

- b) a terület helyreállításához, jellegének, termőföld más célú hasznosítását eredményező területhasználathoz;
- c) talajfelszínen zajló, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.

(14) A 275/2004. (X. 8.) Kormányrendeletben meghatározott tevékenységekhez és létesítmények telepítéséhez, módosítások végrehajtásához az elsőfokú természetvédelmi hatóság - engedélye, illetve hozzájárulása szükséges.

(15) A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség csak akkor járulhat hozzá a Natura 2000 területet érintő tervekhez, valamint a tevékenységhez, beruházáshoz, illetve egyéb környezethasználathoz, ha megállapítható, hogy azok nem veszélyeztetik, vagy károsítják a Natura 2000 területet, illetőleg nem ellentétesek a kijelölés céljaival.

Helyi jelentőségű védett természeti értékek

(16) Helyi jelentőségű védelem alá kell vonni az alábbi területeket:

- Gyöngyösoroszi Ezüstbánya-táró (029/1 hrsz, erdőtervi jele: 3/A)
- Szálkacsurgó-táró (036/1 hrsz., erdőtervi jele: 8/F)

(17) A helyi jelentőségű védett területekkel kapcsolatos eljárásokban a település jegyzője az illetékes.

Egyéb táj- és természetvédelmi célú területek

Természeti területek

(18) A Természetvédelmi törvény 15. § alapján a természeti területek lehatárolását elvégezte a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság. Helyrajzszámok pontosításuk folyamatban van, jogszabályi kihirdetésük még nem történt meg.

(19) A kataszterezett, illetve később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik. A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek - a területhasználat módosítása, a termőföld művelési ágának megváltoztatása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhetők.

(20) Természeti területen a termőföld művelési ágának megváltoztatásához a természetvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni, s azt a művelési ág megváltoztatásának földhivatalhoz történő bejelentéséhez csatolni kell.

A tájképvédelmi övezet

(21) A Heves megyei Területrendezési Terv a település területét tájképvédelmi övezetbe sorolja.

(22) Ha azt egyéb szigorúbb előírás másképp nem szabályozza erdőterületen csak a vadgazdálkodással, erdőgazdálkodással, turizmussal, a kutatással-oktatással, a gyógyászattal és az erdőhöz kötődő sportolással összefüggő épületek helyezhetők el. Az övezetben kereskedelmi szállásépület is kialakítható.

(23) Tájképvédelmi övezetben új külszíni bányatelek csak nemzetgazdasági érdekből létesíthetők.

(24) Tájképvédelmi övezetben új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést is ki kell alakítani.

- (25) Tájképvédelmi övezetben felszínen nem létesíthetők olyan termékvezetékek, távvezetékek, amelyek tájképi és településképi szempontból zavaró hatásúak és megváltoztatják a táj karakterét.
- (26) Az övezet területén új épület telepítéséhez az elsőfokú táj- és természetvédelmi szakhatóság engedélye szükséges.

V. FEJEZET A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

21. §. Általános előírások

- (1) A település sziluettnévének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető.
- (2) Védett közterületet érintő településrendezési tervek készítésekor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
- a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak,
 - b) egyedi tervezésű, időtálló kivitelű legyenek,
 - c) a védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a területek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
 - d) a védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
 - e) A védett közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
- (3) A védett közterület alakítására rendezési tervet kell készíteni.

22. §. Építészeti értékvédelem

- (1) A település területén fekvő műemlékek, építmények felsorolását a **8. számú melléklet** tartalmazza.
- a) Az önkormányzat az építészeti örökség védelme érdekében területrészeinek és egyedi építményeinek védelmét helyi rendeletben szabályozza. Ennek biztosítása érdekében:
 - b) helyi területi védelem
 - c) helyi egyedi védelem alatt kell kezelni és nyilvántartani a **9. számú melléklet** szerinti területeket és építményeket.
- (2) Az önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének keretén belül - különösen az Étv. vonatkozó előírásainak betartásával - az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló vonatkozó rendelet szerinti szabályokat állapíthatja meg.
- (3) Az építési hatóság az engedélyezési eljárások során elrendelheti:
- a) az épület építéstörténeti kutatását,
 - b) az épületben esetleg meglévő üzletek kirakatszekrényeinek, kapuboltozatának megszüntetését vagy visszaállítását,
 - c) az épületen található értékes részletek szakértővel való felújíttatását,
 - d) az épület homlokzati burkolását, színminták szerinti színezését.

23. §.
Régészeti örökség védelme

- (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a **10. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) Földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján el kell kerülni.
- (3) A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiaját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.
- (4) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhely állapotromlását eredményezheti. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt az illetékes Múzeumnak be kell jelenteni.
- (5) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- (6) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést a vonatkozó jogszabály alapján kell biztosítani.

VI. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

24. §.
A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele **Lf/O.03.30.4,5**) ahol
Lf – területfelhasználás kategóriája
O – a beépítési mód kódja
03 – a telekterület minimális nagyságának kódja
30 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja
4,5 – a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja

- (2) A **beépítési mód** kódja:

| Beépítési mód | Kód |
|----------------------------|----------|
| Kialakult beépítési mód | K |
| Szabodonálló beépítési mód | S |
| Oldalhatáron álló beépítés | O |
| Ikres | I |
| Zárt sorú beépítés | Z |

- (3) A telekterület **minimális nagyságának** kódjai:

| A kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | Kód |
|---|-----------|
| Kialakult | K |
| 360 | 03 |
| 540 | 05 |
| 720 | 07 |
| 900 | 09 |
| 1200 | 12 |
| 1500 | 15 |
| 2000 | 20 |
| 3000 | 30 |

- (4) A megengedett legnagyobb **beépítési magasság** mértékének kódjai:

| Megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | Kód |
|---|------------|
| Kialakult építménymagasság | K |
| 4,5 | 4,5 |
| 6,0 | 6,0 |
| 7,5 | 7,5 |
| 9,0 | 9,0 |
| Technológiától ill. funkciótól függő építménymagasság | T |

- (5) A megengedett **legnagyobb beépítettség** mértékének kódjai:

| A megengedett legnagyobb beépítettség | Kód |
|--|------------|
| Kialakult | K |
| 0 % | 0 |
| 10 % | 10 |
| 15 % | 15 |
| 30 % | 30 |
| 50 % | 50 |

- (6) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret.
- (7) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
- A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m²-nél.
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezetben sem építhető be.
- (8) Meglévő lakóterületeken a tető hajlásszöge 35-45° között kerülhet kialakításra, a szomszédos épületekhez igazodva. A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép stb.); nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.
- (9) Tetőtérbeépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető. A jellemző tetőfelületen a különböző felépítmények, eltérő tetőhajlásszögű kiegészítések, tetőablakok és egyéb nyílások, melyek megbontják az egységes tetőfelületet, nem haladhatják meg az összfelület 30%-át.
- (10) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (11) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához az önkormányzat helyi rendeletével megállapított parkolót kell létesíteni.
- (12) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülő módon - az alábbi építmények helyezhetők el:
- elő- és oldalkertben:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),

- b) oldal- és hátsókerthben:
- 1) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - 2) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - 3) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - 4) kerti szabadlépcső és lejtő,
 - 5) szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(13) Elő-, oldal- és hátsókerterek kialakításának szabályai:

- a) Előkerterek:
- 1) Az előkerterek méretét a Szabályozási Terv szerint kell meghatározni. (Ha a szabályozási terv nem rendelkezik az előkert méretéről, akkor az OTÉK előírásait kell alkalmazni.)
 - 2) Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerteri méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, kialakult beépítések esetében a meglévő, vagy a környezetben kialakult értéket kell alkalmazni.
- b) Oldalkertek:
- 1) OTÉK előírásai szerint.
- c) Hátsókerterek:
- 1) OTÉK előírásai szerint.

LAKÓTERÜLETEK

25. §.

Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A szabályozási terven **Lf** jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterületek esetén a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.
- (3) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - a) a lakóépületben legfeljebb egy önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el,
 - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) kézműipari építmény,
 - e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény,
 - g) termelő kertészeti építmények.

(4) A falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

26. §.

Üdülőterület

- (1) A szabályozási terven **Ü** jellel jelölt üdülőterület elsősorban üdülőterületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - a) Az üdülőterületen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
 - b) Az üdülőterületen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

(3) Üdülőterületben a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

26. §.
A lakóterületek és üdülő területek építési övezeteinek
telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| Sajátos használat szerint | Alkalmazható | | Telekre vonatkoztatott | | | |
|---------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| | Építési övezet jele | Beépítési mód | Min. telekterület | Max. beépítettség | Max. építmény magasság | Min. zöldfelület |
| | | | m ² | % | m | % |
| Falusias lakóterület | Lf/O.03.30.4,5 | Oldalhatáron álló | 360 | 30 | 4,5 | 40 |
| | Lf/O.05.30.4,5 | Oldalhatáron álló | 540 | 30 | 4,5 | 40 |
| | Lf/O.07.30.4,5 | Oldalhatáron álló | 720 | 30 | 4,5 | 40 |
| | Lf/O.07.30.6,0 | Oldalhatáron álló | 720 | 30 | 6,0 | 40 |
| | Lf/O.09.30.4,5 | Oldalhatáron álló | 900 | 30 | 4,5 | 40 |
| | Lf/O.09.30.6,0 | Oldalhatáron álló | 900 | 30 | 6,0 | 40 |
| | Lf/O.12.30.4,5 | Oldalhatáron álló | 1200 | 30 | 4,5 | 40 |
| | Lf/S.09.30.7,5 | Szabadonálló | 900 | 30 | 7,5 | 40 |
| | Lf/I.09.30.4,5 | Ikres | 900 | 30 | 4,5 | 40 |
| Hétfélig házas terület | Üh/O.07.15.4,5 | Oldalhatáron álló | 720 | 15 | 4,5 | 60 |
| | Üh/S.12.15.4,5 | Szabadonálló | 1200 | 15 | 4,5 | 60 |

27. §.
Vegyes területek

(1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

28. §.
Településközponti vegyes területek (Vt)

(2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(3) A településközponti vegyes területen elhelyezhető:

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

(4) A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

- a) zavaró hatású gazdasági építmény,
- b) termelő kertészeti építmény,
- c) üzemanyag-töltő állomás,
- d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

29. §.**A vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása**

| Sajátos használat szerint | Alkalmazható | | Telkekre vonatkoztatott | | | |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------|
| | Építési övezet jele | Beépítési mód | Min, telekterület | Max. beépítettség | Max. építménymagasság | Min. zöldfelület |
| | | | m ² | % | m | % |
| Településközponti vegyes terület | Vt/O.05.50.4,5 | Oldalhatáron álló | 540 | 50 | 4,5 | 50 |
| | Vt/O.09.50.6,0 | Oldalhatáron álló | 900 | 50 | 6,0 | 50 |
| | Vt/O.12.50.4,5 | Oldalhatáron álló | 1200 | 50 | 4,5 | 50 |
| | Vt/O.20.50.6,0 | Oldalhatáron álló | 2000 | 50 | 6,0 | 50 |
| | Vt/K.20.50.4,5 | Kialakult | 2000 | 50 | 4,5 | 50 |
| | Vt/S.15.50.T | Szabadonálló | 1500 | 50 | Torony, templomtorony magassága | 50 |

- (1) Településközponti vegyes területek esetén a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,4.

30. §.**Gazdasági területek**

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek **(Gksz)** és ipari területek **(Gip)**.

A gazdasági területen csak a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének A) pontjában meghatározott „csekély mértékben levegőterhelést okozó tevékenységek”, illetve levegőszennyezéssel nem járó tevékenységek folytathatók.

31. §.**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)**

- (2) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - sportépítmény
 - üzemanyagtöltő
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.

32. §.**Ipari területek (Gip)**

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy adható építési engedély, ha a fejlesztés együtt jár a környezet-szennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves

levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.

- (3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.
- (4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.
- (5) A kijelölt területek körül tájvédelmi, településkép-védelmi és környezetvédelmi érdekeknek megfelelően védelmi célú fásítás telepítése szükséges. Az kijelölt területek körül min. 10 méter széles sávban (min. 4 sor fa + cserjesáv) telepítésével védőerdősáv telepítése szükséges.
- (6) A telepítés során előnyben kell részesíteni a honos, tájba illő fajokat (tölgy, kőris, hárs, stb.), kerülni kell a tájidegen örökzöldek és az allergén fajok (pl. nyárok) telepítését.
- (7) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.
- (8) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.
- (9) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.

33. §.

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| Sajátos használat szerint | Alkalmazható | | Telekre vonatkoztatott | | | |
|---------------------------|---------------------|---------------|------------------------|-------------------|---------------|------------------|
| | Építési övezet jele | Beépítési mód | Min. telekterület | Max. beépítettség | Max. ép. mag. | Min. zöldfelület |
| | | | m ² | % | m | % |
| Ipari terület | Gip/S.15.50.7,5 | Szabadonálló | 1500 | 50 | 7,5 | 25 |
| | Gip/S.20.50.7,5 | Szabadonálló | 2000 | 50 | 7,5 | 25 |
| | Gip/S.30.50.9,0 | Szabadonálló | 3000 | 50 | 9,0 | 25 |

- (1) A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség az ipari területeknél 1,5.
- (2) A Gazdasági területekre vonatkozó védőterületek fenntartásáról a 19. § előírásai szerint kell gondoskodni.

34.§.

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

- (2) A település különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

| Különleges területek | K |
|-----------------------------|----------|
| Temető területe | K/te |
| Sportterület | K/sp |

- (3) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézmény-funkciójú területeken (sportterület, temető) csak az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (5) A különleges területeken építési engedély csak elvi építési engedély alapján készült engedélyezési terv alapján adható ki.
- (6) A zagyártározó területének rendezését a vonatkozó és jóváhagyott tervek szerint el kell végezni. A területen kizárólag az üzemeltetéssel összefüggő építmény helyezhető el.
- (7) A zagyártározó hatásterületére vonatkozó előírásokat a HÉS Z19. § H) pontja tartalmazza.
- (8) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (9) A működő temető telkén belül ahol erre még lehetőség van legalább 30 m széles fásított védőterületet, kell kialakítani (belső védőterület). A temető bővítési területén 30 m széles fásított védőterületet kialakítása kötelező (OTÉK).

35. §.

Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| Sajátos használat szerint | Alkalmazható | | Telekre vonatkoztatott | | | |
|---------------------------|------------------------|---------------|------------------------|--------------------|---------------|------------------|
| | Építési Övezet jele | Beépítési mód | Min. telekterület | Max. beépíthetőség | Max. ép. mag. | Max. zöldfelület |
| | | | m ² | % | m | % |
| Temető területe | K/te/S.K.10.K | Szabadonálló | Kialakult | 10 | Kialakult | 60 |
| Sportterület | K/sp/S.K.10.4,5 | Szabadonálló | Kialakult | 10 | 4,50 | 40 |

- (1) Különleges területek esetében a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

36. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - zöldfelületek, fasorok,
 - közművek felépítményei,
 - egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Új építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

37. §. Közlekedési területek (KÖ)

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kérekpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A területek és telkek beépítésének feltétele a közműhálózat kialakítása.

Utak környezetrendezése

- (5) Új, illetve meglévő utak esetén is gondoskodni kell a tervszerű környezetrendezés, a tájvédelmet és a közlekedésbiztonságot egyaránt szolgáló növénytelepítések és tereprendezés kialakításáról. Az utak környezetrendezési tervét az illetékes útkezelő által jóváhagyott, táj- és kertépítész szakember által készített tervek alapján kell megvalósítani. Új út mentén már a telekalakítás után, az útépítés megkezdése előtt meg kell kezdeni a fásítási feladatokat környezetrendezési terv alapján.
- (6) A meglévő fásított közlekedési területeken belül elhelyezkedő közterületek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemi érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építéshatósági

hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény és az útkezelő jóváhagyásával szabad kiadni.

38. §. Zöldterületek (Z)

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak táj- és kertépítész szakember által készített kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.
- (4) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (5) A zöldterületek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.
- (6) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

Közkert – Zk

- (7) Az alövezetben elhelyezhető:
 - a) A pihenést és testedzést, játékot szolgáló műtárgy (pl. játszótér, pihenőhely stb.),
 - b) Sétaút (max. 1,2 m széles), díszburkolat,
 - c) Pihenőpad,
 - d) Hulladékgyűjtő edény,
 - e) Növénykazetta.

Egyéb közterületi zöldfelületek – Ze/köz

- (8) Egyéb zöldfelületek közé tartoznak azok a kisebb kiterjedésű közterületek, melyeken a településkép és az ökológiai viszonyok javítása, védelme érdekében előnyben kell részesíteni a zöldfelületek fenntartását, a meglévő növényzet védelmét, de kiterjedésük, és funkcionális korlátozottságuk miatt a közparkok, közkertek (Zk) övezetébe nem sorolhatók.
- (9) Fásított parkolók létesítése indokolt esetben engedélyezhető. A fásított parkoló kialakítása során két parkolóhelyenként minimum egy fa telepítéséről gondoskodni kell.
- (10) Az egyéb zöldfelületek karbantartásáról az önkormányzat rendszeresen gondoskodik.
- (11) Az övezet növénykiültetését, berendezését kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.
- (12) Az övezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) Sétaút (max. 1 m széles),
 - b) Pihenőpad,
 - c) Hulladékgyűjtő edény,
 - d) Növénykazetta.
- (13) Az övezet kertépítészeti tervét a településre egységesen készítendő zöldfelületrendezési tervén belül kell elkészíteni.

39. §. Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdő művelési ágú területek, és a földhivatali nyilvántartásban nem erdő művelési ágban nyilvántartott, de a valóságban erdővel borított területek és fásítások tekintetében is kötelezően alkalmazandók az Erdőről és az erdő védelméről szóló törvény (Etv.) előírásai.
- (2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
 - a) Ev – Védelmi célú erdőterületek
 - b) Eg – Gazdasági célú erdőterületek
 - c) Ee – Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületek
- (3) Az alábbi rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el:
 - a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
 - b) közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - c) a nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - d) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - e) geodéziai, turisztikai jelek, köztárgyak,
 - f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - g) a kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
 - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei.
 - i) a biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
 - j) a vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
 - k) a termékvezetékek és műtárgyai a védőtávolság biztosításával.
- (4) Az erdő egyes rendeltetési egységei egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (5) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág változtatásához, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételeéhez az erdőgazdálkodási hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (6) Az erdőtelepítés elsősorban álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történhet.
- (7) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő honos fafajokból természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat vegyes lombhullató társulások telepítésével lehet ellensúlyozni. Kerülni kell a tájidegen örökzöld fenyvesek telepítését az erózióveszélyes területeken (talajvédelmi erdők) is.
- (8) Tilos tarvágást alkalmazni sziklás, kőfolyásos, deflációs és erózió által veszélyeztetett területen.
- (9) A véghasználat során az összefüggő vágásterület az 5 hektárt nem haladhatja meg.
- (10) Fakitermelést és a faanyag szállítását minden esetben úgy kell végezni, hogy az a visszamaradó élőfában, természetes újulatban, valamint az erdő talajában kárt ne okozzon.
- (11) A település egész külterületén a fakitermelések területén a végvágott erdők helyén két éven belül szakszerű újratelepítést kell végezni.
- (12) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.

(13) Az övezetben településrendezési önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

Ev – Védelmi célú erdőterületek

(14) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

(15) Védelmi rendeltetésű erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület bármilyen jellegű igénybevétele kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóságok együttes hozzájárulásával valósulhat meg.

(16) Meglévő védelmi erdőben – kiemelten a védett erdőben – ahol jelenleg jellemzően tájidegen fajok az állományalkotók, a véghasználat után a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok telepítésével ökológiailag stabil és egészséges növényközösséggé nevelhető erdők kialakítása szükséges.

Eg – Gazdasági célú erdőterületek

(17) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az olyan erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítására és hasznosítására.

(18) A gazdasági erdőben a 10 ha-t meghaladó terület nagyságú telken lehet az erdő rendeltetésének megfelelő épületet elhelyezni max. 0,5 %-os beépítettséggel.

Ee – Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületek

(19) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő területén csak a rendeltetés szerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmény helyezhető el. Csak a 10 ha-t meghaladó terület nagyságú telken lehet épületet elhelyezni max. 5%-os beépítettséggel.

(20) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőben kizárólag a szabadidő eltöltését, sportolást, játékot, pihenést szolgáló létesítmények helyezhetők el, melyek az erdőt rendeltetésének betöltésében károsan nem befolyásolják.

(21) Az erdőterületen a természetvédelmi és erdészeti hatóság engedélyével sétatutak, sétatutak, azonos stílusú, természetes anyagú parkbútorok (padok, hulladékgyűjtők) elhelyezhetők.

(22) A kihelyezett hulladékgyűjtők rendszeres ürítését meg kell szervezni.

40. §.

Mezőgazdasági területek (M)

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) Gyöngyösoroszi területén a mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- Általános mezőgazdasági terület – Má
- szántó művelési ágú terület – Má/sz
 - gyepterület művelési ágú terület – Má/gy
 - borgazdálkodási terület – Má/b
- Kertészeti mezőgazdasági terület – Mk

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területeken a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

- (4) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, vagy a saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.
- (5) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.
- (6) A belterületbe vonandó jelenleg mezőgazdasági művelésű területeken átmeneti hasznosításként a művelést a belterületbe vonásig fenn kell tartani. A területeken ideiglenes jellegű, a távlati belterületi építhetőség lehetőségét biztosító gazdasági épület elhelyezhető.
- (7) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhető az alábbi építmények:
- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
 - b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
 - e) a távközlés létesítményei,
 - f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - g) geodéziai jelek, köztárgyak,
 - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 - i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
 - k) biztonsági okokból szükséges őrház,
 - l) komposztáló telep és építményei.
- (8) A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés építését kiváltó, cserjéből telepített, áthatolhatatlan határoló cserjesáv telepítését a hatósági engedélyezésnél előnyben kell részesíteni.
- (9) Vízfolyások partjától számított legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.
- (10) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 45%-ot nem haladhatja meg.
- (11) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

- (12) Az alövezetekben művelési ág váltás esetén, az új művelési ágat a földhivatalnál be kell jelenteni. A módosított művelési ágú területre (borgazdasági-szőlő, szántó, gyeperdő, erdő) a HÉSZ adott művelési ágú területére vonatkozó előírásai lesznek érvényesek.

Birtokközpontok

- (13) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 30.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 20%-ot nem haladhatja meg.
- (14) A birtokközpontokra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.
- (15) Az övezetben településrendezési önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
- (16) A birtokközpont elsősorban lakóépület, könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

Általános mezőgazdasági terület – szántó művelési ágban – Má/sz

- (17) Az övezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges:
- árutermelő gyümölcsültetvény.
- (18) Gyöngyösoroszi külterületén az erózió veszélye miatt a szántóterületek közt húzódó dűlőutak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.
- (19) Az övezet területén a termeléshez szükséges gazdasági épületek - nem lakás céljára szolgáló épület – max. 2 %-os beépítettséggel csak akkor helyezhetők el, ha a telek területe min. 3 ha (30.000 m²).
- (20) Az alövezet területén – a birtokközpontokon kívül – lakóépület nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági terület – gyeperdő művelési ágban – Má/gy

- (21) A szabályozási terven gyepeként (Má/gy) jelölt területeken, amennyiben azok jelenleg más művelési ágba tartoznak, művelési ág váltás esetén a terület gyepesítése szükséges.
- (22) Az övezetben a kialakítható telek területe 10.000 m²-nél nem lehet kisebb.
- (23) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (24) 1 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.
- (25) 1-5 ha területű teleken csak állattartással, gyeptáplálással összefüggő gazdasági célú építmények elhelyezése engedélyezhető (karám, esőbeálló stb.).
- (26) 5 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.
- (27) Az alövezet területén – a birtokközpontokon kívül – lakóépület nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági terület – borvidéki mezőgazdasági terület – Má/b

- (28) Borvidéki mezőgazdasági területeken meg kell őrizni és fenn kell tartani a szőlő művelési águ területeket.
- (29) Szőlőterületeket más művelési ágba sorolni nem lehet.
- (30) A rendezési tervben borvidéki mezőgazdasági területeként szabályozott területeken a jövőben művelési ág váltásként csak szőlőtelepítés lehetséges.
- (31) A min. 3 ha (30.000 m²) területnagyságú telken 1%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás és feldolgozás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (32) Az alövezet területén – a birtokközpontokon kívül – lakóépület nem helyezhető el.

Mk – Kertes mezőgazdasági terület

- (33) Kertes mezőgazdasági területen épület/építmény nem helyezhető el.
- (34) A Toka-patak ellett húzódó kertes területeken figyelembe kell venni a HÉSZ 19. §-ában foglalt védelmi övezeti előírásokat.

41. §.

Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:
- Vá/f – Folyóvíz medre és parti sávja
 - Vá/á – Állóvíz meder és parti sávja
 - Vi – Időszakos vízfolyás, vízmosás, árok
 - Vt– Védőtöltés
- (2) A vízfelületek menti fenntartósávot (lásd 19. §/ E) szabadon kell hagyni.
- (3) Az övezet területén és a fenntartósávon belül épületet, építményt elhelyezni, bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az építési engedélyhez beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (4) Az övezetben csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Folyóvíz medre és parti sávja

- (5) Az élővizek természetes mederalakulatait és az élővizeket kísérő természetes társulásokat a biológiai öntisztító-képesség fenntartása és a vízi élővilág sokféleségének megőrzése érdekében meg kell őrizni.
- (6) A vízfolyásokra vonatkozó védőtávolságokat és előírásokat a 19. § E), F), G) pontjai határozzák meg

Állóvíz meder és parti sávja

- (7) Kiemelt figyelmet kell fordítani a jó vízminőség megőrzésére, javítására, ezért csak olyan hasznosítás engedélyezhető, amely a víz minőségére nincs káros hatással.

Árvízvédelmi töltés

- (8) A védelmi töltés mindkét oldalán a töltéslábtól számított 20 m szélességű védősávot szabadon kell hagyni.

- (9) Az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított 10-10 m szélességű területsávot a töltés menti védősávként fenn kell tartani.
- (10) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. §.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek kidolgozására:
- a kulturális örökség helyi védelmére vonatkozó előírások,
 - a természet védelmére vonatkozó helyi előírások,
 - új beépítésű területeken az út és közművesítés hozzájárulásának mértékének meghatározása.
- (3) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek módosítására:
- a közterület használata,
 - a település forgalomtechnikai terve,
 - a település környezetvédelme,
 - az állattartás szabályai,
 - a köztisztaság előírásai,
 - a települési szilárd hulladék gyűjtése.
- (4) Jelen rendelet mellékletei:
- 1. sz. melléklet:** Beépítésre szánt területek szabályozási terve (rajzszám: TRT_02)
 - 2. sz. melléklet:** Beépítésre nem szánt területek szabályozási terve (rajzszám: TRT_03)
 - 3. sz. melléklet:** A Településrendezési Terv jóváhagyásával beépítésre szánt területté váló és belterületbe kerülő területek
 - 4. sz. melléklet:** A terv távlatán túli beépítésre szánt - belterületi kezelést igénylő – területek
 - 5. sz. melléklet:** A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
 - 6. sz. melléklet:** Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek
 - 7. sz. melléklet:** Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek
 - 8. sz. melléklet:** Műemlék objektumok felsorolása
 - 9. sz. melléklet:** Az építészeti örökség helyi védelme
 - 10. sz. melléklet:** A régészeti örökség védelme

Szecskő Lászlóné
jegyző

Tóth Tiborné
polgármester

Kihirdetve: 2008. március 31.

Szecskő Lászlóné
jegyző

Gyöngyösroszi község Helyi Építési Szabályzatának mellékletei

1. sz. melléklet

Gyöngyösroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

Gyöngyösroszi Község Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve (rajzsám: TRT-02)

2. sz. melléklet

Gyöngyösroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

Gyöngyösroszi Község Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve (rajzsám: TRT-03)

3. sz. melléklet

Gyöngyösoroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

A belterület határvonalának lehetséges módosításai

| Terület megnevezése | Hrsz. |
|---------------------|--|
| Belterületbe vonás | 100/43,44,45,47,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59, 100/60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,74,75,76 100/32,34,35 098/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 0106/22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41 0106/42,43,44,45,46,47,48, 70,71,72,73,74,75,76,77 |

4. sz. melléklet

Gyöngyösoroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

A terv távlatán túli beépítésre szánt - tartalék területek

| Terület megnevezése | Hrsz. |
|------------------------------|-----------------------------|
| Tartalék lakóterület | 085/35,37,38,39,40,41 |
| Tartalék gazdasági területek | 085/10,11,15,17,42,43,44,45 |

5. sz. melléklet

Gyöngyösoroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények**Telekalakítási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

| Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése | Tilalom célja | Tilalom érdekeltje | Tilalom időtartama |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| | | | |
| | | | |

Építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

| Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése | Tilalom célja | Tilalom érdekeltje | Tilalom időtartama |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| | | | |
| | | | |

Változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke

| Tilalommal terhelt Ingatlan megnevezése | Tilalom célja | Tilalom érdekeltje | Tilalom időtartama |
|--|---------------|--------------------|--------------------|
| | | | |
| | | | |

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

| Ingatlanok | Ingatlan felhasználásának célja |
|------------|---------------------------------|
| | |
| | |

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok jegyzéke

| Ingotlanok | Közút neve | Lejegyzés célja (építés, szabályozás) | Becsült területnagyság | Eljárás várható időpontja |
|------------|------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| | | | | |
| | | | | |

Településrendezési kötelezettség körében érintett ingatlanok jegyzéke**Beépítési kötelezettség**

| Utca, házsám | Ingotlan hrsz-a | Beépítési kötelezettség határideje (év) |
|--------------|-----------------|---|
| | | |
| | | |

Helyrehozatali kötelezettség

| Utca, házsám | Ingotlan hrsz-a | Helyrehozatali kötelezettség határideje (év) |
|--------------|-----------------|--|
| | | |
| | | |

Beültetési kötelezettség

| Ingotlan hrsz-a | Beültetési kötelezettség határideje (év) |
|------------------------------|--|
| Temető határa | tv. szerint |
| Gazdasági terület tömbhatára | tv. szerint |

6. sz. melléklet

Gyöngyösoroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Mátrai Tájvédelmi Körzet bővítési területe által érintett területek (hrsz-ek):

- 035/3
- 035/4
- 036/2-11
- 039

Országos jelentőségű védett területté való nyilvánításra tervezett terület:

A „**Nyugat-mátrai Középkori Bányatárók Természetvédelmi Terület**” :

- 029/1,
- 036/1 hrsz.

7. sz. melléklet

Gyöngyösorszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területekNatura 2000 hálózat – Különleges Madárvédelmi Területek

| | | | | | | |
|---------|---------|---------|---------|-----------|--------|----------|
| 012/4, | 027, | 036/6, | 044, | 052/6a, | 067/1, | 081/4a, |
| 014/2, | 029/1, | 036/7, | 046a, | 052/6b, | 067/2, | 081/4b, |
| 014/3, | 029/2, | 036/9, | 046b, | 053, 057, | 068, | 081/5, |
| 014/4a, | 029/3, | 038/1, | 046c, | 059/1, | 069, | 082, |
| 014/4c, | 031, | 038/2, | 047/1a, | 059/2, | 070, | 083/1, |
| 014/4d, | 032, | 039a, | 047/1b, | 060/1, | 071/2, | 083/2, |
| 015, | 033/1a, | 039b, | 047/2, | 060/2, | 072, | 084/1, |
| 016, | 033/1b, | 039c, | 047/3, | 060/3, | 073, | 084/2, |
| 017, | 033/2, | 039d, | 048, | 061, | 074a, | 085/18a, |
| 018/1, | 035/2, | 040, | 049, | 063/10a, | 074b, | 085/18b, |
| 018/2a, | 035/3a, | 041/1a, | 050/1, | 063/10b, | 077, | 085/18c, |
| 018/2b, | 035/3b, | 041/1b, | 050/2, | 063/11, | 078, | 085/18d, |
| 019a, | 035/3c, | 041/1c, | 051a, | 063/12, | 079/1, | 085/18f, |
| 19b, | 035/4, | 041/2, | 051b, | 063/13, | 079/2, | 085/18g, |
| 021, | 036/10, | 042/1a, | 052/2, | 063/14, | 079/3, | 085/18h, |
| 022, | 036/11, | 042/1b, | 052/3, | 063/15a, | 079/4, | 085/4, |
| 023/2, | 036/2a, | 042/1c, | 052/5a, | 063/15b, | 079/5, | 085/5, |
| 024, | 036/2b, | 042/1d, | 052/5b, | 063/16, | 080, | 09/2, |
| 025, | 036/3, | 042/1f, | 052/5c, | 063/17, | 081/1, | 091, |
| 026, | 036/4, | 042/2, | 052/5d, | 063/6, | 081/2, | 092/2 |
| | 036/5, | 043, | 052/5f, | 066, | 081/3, | |

8. sz. melléklet

Gyöngyösoroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

Műemlék objektumok felsorolása

| Törzsszám | Cím | Hrsz. | Megnevezés | |
|------------------|----------------------------------|--------------|--------------------------------|--|
| 10782 | Kossuth Lajos u., templomkert | 272 | Szenháromság- oszlop | Szenháromság-szobor, 18. sz., Barokk, Plasztika |
| 10780 | Kossuth Lajos u., templomkert | 272 | Kőkereszt | Kőkereszt, 19. sz. eleje, Ba- rokk, Plasztika |
| 10791 | Kossuth Lajos u. templomkert | 272 | Nepomuki Szent János-szobor | 18. sz., Plasztika |

9. sz. melléklet

Gyöngyösoroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

Az építészeti örökség helyi védelme**Helyi védelemre javasolt épületek és objektumok**

| Megnevezés | Hrsz |
|-------------------|-------------|
| Lakóház | 249. hrsz |
| Lakóház | 458. hrsz |

10. sz. melléklet

Gyöngyösoroszi község Képviselőtestületének 4/2006. (III.31.) sz. ÖKT rendeletéhez

A régészeti örökség védelme**Regisztrált lelőhelyek**

A község közigazgatási területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint régészeti lelőhely nincs.

Függelék

A HÉSZ készítése során figyelembe vett aktuális, illetve érvényben lévő jogszabályok összesített listája (tájékoztató jellegű)

Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- A vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályait a 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet tartalmazza,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozza a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet, illetve a 204/2001 (XII.26) Korm. rendelet,
- Felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 219/2004 (VII.21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat,
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szerinti előírásokat figyelembe kell venni,
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet intézkedik,
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet intézkedik.

A vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az alábbi jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- 4/4981. (IV.4.) OHV rendelet,
- 1990. évi LXV. Trv. A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet,
- 46/1999. (III.18) Kormányrendelet.

Levegőtisztaságvédelem

A levegőtisztaság védelme:

- a Környezetvédelmi tv.,
- a levegő védelmével kapcsolatos 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet előírásai alapján történik.
- 10/2001. (IV.19) KöM rendelet,

A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékei és a légszennyezési határértékek a vonatkozó rendeletek:

- 14/2001. (V.9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet,
- 23/2001. (XI. 13) KöM rendelet,
- 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

Zajvédelem

A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

A belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM együttes rendelet alapján kerülnek meghatározásra.

Hulladékgyazdálkodás

- 2000. évi XLIII. Törv.
- 98/2001. (VI.15.) - Korm. rendelet
- 213/2001 (VI.15.) - Korm. rendelet
- 5/2002 (X.29.) - KvVm rendelet

Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. Törvény,
- 2004. évi LXXXVI. Törvény
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet
- 2/2002 (I.23.) - KöM-FVM rendelet
- 14/1997 (V.28.) - KTM rendelet
- 166/1999 (XI.19.) - Korm. rendelet
- 50/2004 (X.12.) - FVM rendelet

Erdők

- 1996. évi LIV. Törvény
- 29/1997 (IV.30.) - FM rendelet

Környezetvédelem

- 1995. évi LIII. Törvény
- 20/2001 (II.14.) - Korm. rendelet

Talajvédelem

- 1994. évi LV. Törvény