**Hagyárosbörönd Község Önkormányzata Képviselőtestületének**
**4/2012. (II.15.) önkormányzati rendelete**

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Hagyárosbörönd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

## I. FEJEZET
## ÁLTLÁNOS RENDELKEZÉSEK

### A rendelet hatálya

**1. § (1)** A rendelet területi hatálya Hagyárosbörönd község teljes közigazgatási területére terjed ki.

**(2)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.

**(3)** A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 25/2004 munkaszámú dokumentációjának V-1, V-2, V-3/2 rajzszámú tervlapjaival együtt érvényes.

### Geológiai és bányászati általános előírások

**2.§ (1)** A külön jogszabályokban nevesítetteken túl, az azokban kapott felhatalmazás alapján a műszaki követelmények előzetes tisztázása céljából a későbbi felszínmozgások elkerülése érdekében, az alkalmazandó műszaki megoldások kidolgozására azokban az esetekben, ha a tervezett építmény 2 m magasságot meghaladó természetes, vagy mesterségesen kiképzett (part)falat, vagy 45 foknál meredekebb rézsűt a fal, vagy a rézsű függőleges vetülete magasságával megegyező távolságon belül megközelít, vagy bevágásokkal, tereplépcsőkkel, erózió árkokkal tagolt területen az építtető kérésére elvi építési engedélyezési eljárást lehet lefolytatni.

## Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

**3. § (1)** Korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés nélküli korszerűsítésére, továbbá a korábbi előírások szerint engedélyezett és épült épületek bővítésére.

Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
- vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségnél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével,
- függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
- a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

**(2)** Építés a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:

**a.)** az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,

**(3)** Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

**(4)** Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

## Telekalakítási rendelkezések

**4.§ (1)** Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.

**(2)** A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

## Közterületek használata

**5.§ (1)** A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

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

**(3)** A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.

**A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje**

**6.§ (1)** Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek részleges közművesítettségűnek minősülnek, azaz

- közüzemi energia szolgáltatást (villamos energia és vezetékes gáz),
- közüzemi ivóvíz szolgáltatást,
- a szennyvíz elszállítását,
- közterületi nyitott, vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést

kell biztosítani.

A község csapadékvíz elvezetése megoldott, de a folyamatos jó karban tartásáról gondoskodni kell.

A közüzemi szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

**(2)** Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

**(3)** Az épületek szennyvízelvezetését úgy kell megoldani, hogy csatornázás esetén a szennyvíz közvetlenül a közcsatornába köthető legyen.

A szennyvízcsatorna elkészültével az arra történő rácsatlakozás kötelező.

**(4)** A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.

**(5)** A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.

**Az építmények elhelyezése, kialakítása**

**7.§ (1)** A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

**(2)** Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

**(3)** Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

**(4)** Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnnyal is bővülhetnek.

**(5)** Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, de:

a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,

b.) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25.§-ában rögzítettek szerint,

c.) a terepszint alatti főfunkció (pl. üzlet, műhely, stb.) területét a szintterület mutatóban figyelembe kell venni,

**(6)** 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen gyepterületen belül, táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken belül nem helyezhető el.

**Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok lakóterületen**

**8. § (1)** Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.

**Járművek elhelyezése**

**9.§. (1)** A várakozó helyek kialakítását és számát az OTÉK 42.§. (10), (11) bekezdés szerint kell meghatározni.

## II. FEJEZET
## RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

**Településszerkezet, területfelhasználás**

**10. §** A község beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:
- **a.)** lakóterület (falusias lakóterület): **Lf,**
- **b.)** különleges terület: **K,**
- **c.)** gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató, ipar) terület:**Gksz, Gip**

**11. §** A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:
- **a.)** közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **KÖ,**
- **b.)** zöldterület: **Z,**
- **c.)** erdőterület: **E,**
- **d.)** mezőgazdasági terület: **M,**
- **e.)** vízgazdálkodási terület: **V.**

**A szabályozási elemek értelmezése, fogalommeghatározás**

**12. § (1)** A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása:
- az építmények egyes homlokzatfelületeinek külön-külön számított (az OTÉK 1. sz. mellékletének 26. pontja szerint) F/L értéke.

**(2)** Megjegyzés:
- az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek új telekalakításokra, illetve új épületek építésére értendők,

**(3)** A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

**Falusias lakóterület (Lf)**

**13. § (1)** A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

**(2)** A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:

**2.1.** A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.

**2.2.** Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.

**2.3.** A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

**a.)** állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,

**b.)** a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészén – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőzőberendezést meg kell szüntetni.

**2.4.** A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.

**(3)** A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m.

**(4)** A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

**4.1. Lf** jelű építési övezet:

| **Lf jelű építési övezet** | OTÉK | **HÉSZ** | |
|---|---|---|---|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | 1200 | m2 |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | 18 | m |
| A beépítési mód | - | oldalhatáron álló | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság* | - | 4,5 | m |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | 30 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | 40 | % |

*** az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon.**

**a)** az épületek előkert nélkül, illetve az utcában kialakult előkerti mélységgel lehet elhelyezni,

**b)** a telekbeépítettség az építési határvonal által határolt területen belül számítandó.

**(5)** Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.

**(6)** A területre vonatkozó részletes előírások:

**a.)** A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti a megyei főépítész állásfoglalását. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.

**b.)** Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés,

stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.

**c.)** A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a településen jellemző tetők felületek színharmóniájához illeszkedő legyen.

**d.)** Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4,0 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.

**(7)** A szabályozási terven jelölt **Hk** jelű telekrész (házikert) nem beépíthető.

**(8)** Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.

## Különleges területek (K)

**14. § (1)** A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

**(2) K-t** jelű övezet: temető

| **Kt jelű építési övezet** | OTÉK | **HÉSZ** | |
|---|---|---|---|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | nincs kikötés | m2 |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | | m |
| A beépítési mód | - | szabadonálló | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság | - | 4,0 | m |
| Technológiai szempontból – harangláb, harangtorony üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága. | | 12 | |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 | 40 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | 40 | % |

**(3) K-sp** jelű övezet: sportterület

| **K-sp jelű építési övezet** | OTÉK | **HÉSZ** | |
|---|---|---|---|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | nincs kikötés | m2 |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | | m |
| A beépítési mód | - | szabadonálló | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság | - | 7,5 | m |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 40 | 10 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 40 | 60 | % |

## Gazdasági jellegű területfelhasználási egység, kereskedelmi – szolgáltató terület (Gksz)

**15. §.(1)** A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

**(2)** E területfelhasználási egységbe (területbe) a község északi oldalán elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.

**(3)** A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

| **Gksz jelű építési övezet** | OTÉK | **HÉSZ** | |
|---|---|---|---|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | 800 | m2 |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | 18 | m |
| A beépítési mód | - | oldalhatáron álló szabadonálló | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság | - | 5,0 | m |

| | | | |
|---|---|---|---|
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 60 | 60 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 20 | 20 | % |

**(4)** Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.
**(5)** Az előkertben max. 15 $m^2$ nagyságú portaépület elhelyezhető.
**(6)** Az övezetben jelölt védőerdősávokat a terület tulajdonosának kell kialakítani és karbantartani beültetési kötelezettség alapján.
**(7)** Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 2,0.

**Gazdasági jellegű területfelhasználási egység, egyéb ipari terület (Gip)**

**16. § (1)** A területfelhasználási egység olyan elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási, valamint mezőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
**(2)** A területen nem helyezhető el egészségügyi, szociális épület.
**(3)** A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:

| **Gip jelű építési övezet** | OTÉK | **H É S Z** | |
|---|---|---|---|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret | - | 1000 | m2 |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | - | 20 | m |
| A beépítési mód | - | oldalhatáron álló szabadonálló | |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság | - | 5,0 | m |
| Technológiai szempontból – kémény, siló, szárító stb. üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága. | - | 12,0 | m |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 50 | 50 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke | 25 | 25 | % |

**(4)** Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.
**(5)** Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

**Közlekedési, közműelhelyezési, terület**

**17. § (1)** E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
**(2)** Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.
**(3)** A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
**(4)** A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.
**(5)** Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 1. melléklet tartalmazza.

**(6)** Az épületek szennyvízelvezetését úgy kell megoldani, hogy csatornázás esetén a szennyvíz közvetlenül a közcsatornába köthető legyen.
A szennyvízcsatorna elkészültével az arra történő rácsatlakozás kötelező.

**Zöldterület**

**18. § (1)** E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.
**(2)** A területen legfeljebb 3,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.
**(3)** A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.
**(4)** A meglévő közparkok felújítása, valamint a tervezett közparkok kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

**Erdőterület**

**19. §. (1)** E területfelhasználási egységbe (területbe) gazdasági (Eg) rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a hatályos körzeti erdőterv és az Országos Erdőállomány Adattár tartalmazza.
**(2)** Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű **(Eg)** erdőterületen.
A területen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények, az OTÉK szerinti területen és beépítettséggel elhelyezhetők, művelési ágból történő kivonással az illetékes szakhatóság hozzájárulásával.

**a)** Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, a fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a használatbavétel idejére biztosított legyen.
**b)** Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.
**c)** Gazdasági épület kialakításának feltételei:
**ca)** az épület földszintes legyen
**cb)** legnagyobb építménymagasság 7,0 m
**d)**A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
**da)**legnagyobb építménymagasság 5,0 m
**db)**épületszélesség legfeljebb 9,0 m

**Vízgazdálkodási terület**

**20. § (1)** E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.
**(2)** A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló Kormányrendeletben foglaltakat be kell tartani.
**(3)** V-1 jelű terület: vízgazdálkodási terület, tó, árok, patak.
**(4)** V-2 jelű terület: vízgazdálkodási terület, vízmű terület.

**Mezőgazdasági terület**

**21. § (1)** E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
**(2)** A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok jóváhagyásával, a településrendezési terveken nem jelölt közlekedési és vízgazdálkodási rendeltetésű területté a szabályozási terv módosításával sorolható.
**(3)** A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:
- általános (szántó és gyepterület) **Má**
- kertes mezőgazdasági terület **Mk**

**(4)** Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

**Általános mezőgazdasági terület (Má):**

**22. § (1)** Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt, szántó, **(Má-1)** gyep, legelő **(Má-2)** művelési ágak területei.
**(2)** A gyep művelési ágú földrészletek nem beépíthetők, ezeken a területeken épület nem helyezhető el.
**(3)** Telekalakítási és építési előírások:

| | |
|---|---|
| Beépítési mód | SZ |
| Minimális telekméret | 50 000 $m^2$ |
| Minimális szélesség | 100 m |
| Beépíthetőség | 3 % |
| Minimális zöldfelület | 90 % |
| Maximális építménymagasság | 4,5 m |

**(4)** A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló, harangtorony, harangláb) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m.
**(5)** A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.
**(6)** Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.
**(7)** Az állattartásra vonatkozó szabályok az alábbiak:

**a)** kisállat (nyúl, baromfi) ólja, trágyagyűjtője, trágyatárolója:
- szomszédos gazdasági épülettől 6 m
- saját gazdasági épülettől 3 m
- telekhatártól 3 m
- ásott kúttól 10 m
- fúrt kúttól 5 m

**b)** számos állat (sertés, juh) ólja, trágyagyűjtője, trágyatárolója:
- szomszédos gazdasági épülettől 10 m
- saját gazdasági épülettől 3 m
- telekhatártól 3 m
- ásott kúttól 15 m
- fúrt kúttól 5 m

**c)** A keletkezett híg és száraz trágya tárolására zárt rendszerű trágyalégyűjtőt és száraz trágyatárolót kell építeni, azoknak tisztításáról és a trágyalé/trágya elszállításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

**(8)** Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
- Az egyes földrészleteket elhatárolni huzallal erősített élősövénnyel, illetve maximum 1,50 m magasságú drótfonatú kerítéssel lehet. Ugyanez vonatkozik a telek homlokvonalára is.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező.

**(9)** Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint.
- A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.
- A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
  - a telek területe a minimális 10 000 $m^2$-t eléri,
  - a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
  - a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.

**Kertes mezőgazdasági terület (Mk):**

**23. § (1)** A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető.. A területen az OTÉK 29.§ (3) pontja szerint építmény elhelyezhető.

**(2)** Telekalakítási és építési előírások:

| | |
|---|---|
| Beépítési mód | SZ |
| Minimális telekméret | 800 $m^2$ |
| Minimális szélesség | 16 m |
| Beépíthetőség | 3 % |
| Minimális zöldfelület | 90 % |
| Maximális építménymagasság | 4,0 m |

**(3)** Épület a dűlőút tengelyétől minimum 8,00 m-re helyezhető el.
**(4)** A telken önálló épületként garázs nem létesíthető.

## III. FEJEZET
## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### Kulturális Örökségvédelem

**24.§ (1)**Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

**a)**A település helyi védelem alatt álló értékeit az *2. melléklete* tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

**b)**A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a HÉSZ szabályozza.

**c)**Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

**ca)**Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

**cb)**Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után. A keresztszárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

**cc)**A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

**cd)**Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

**ce)**Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

**d)**Helyi védettségű utcaszakaszon

**da)**A történetileg kialakult beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.

**db)**Az utcai épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

**e)**Helyi területi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

**ea)**A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.

**eb)**Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

**(2)** Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

**a)**A településen nincs nyilvántartott régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület.

**b)**Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

**Táj- és természetvédelem**

**25.§ (1)**A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- Mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást (telekalakítás, agrár művelés, művelési ág váltás, művelésbe vonás, terület helyreállítás, más célú hasznosítás, termelésből kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és művi érték elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.

**Környezetvédelem**
*(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 3. számú függelék tartalmazza)*

**26.§ (1)** Általános követelmények:

**a)** A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

**b)** A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

**c)** Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

**d)** A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.

**e)** Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

**f)** A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

**g)** A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

**h)** A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
**i)** Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
**j)** Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
**k)** A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
**l)** A területen agresszív pollentermelő növényeket ültetni tilos.

**(2)** Környezetterhelési határértékek:
**a)**Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
**b)**Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
**c)**A földtani közeg és a felszín alatti víz-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.
**d)**Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

**(3)** Speciális eljárási szabályok:
**a)**A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
**b)**Hagyárosbörönd a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet
**c)**A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
**d)**Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
**e)**A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait, a függelékben megjelenített módon.
**f)**A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
**g)**A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

**Növénytelepítési előírások**

**27.§ (1)** Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

**a)** Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m

**b)** 3,0 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

**(2)** Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

**a)** gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m

**b)** minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m

**c)** kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m

**d)** 3,0 m-nél magasabbra növő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növő fa esetében 5,0 m

**(3)** Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiektől eltérően:

**a)** cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növő fák esetében 1,5 m

**b)** 3,0 m-nél magasabbra növő fák esetében 2,5 m

**(4)** Fapótlás szabályai

**a)** A település nem erdőnek, szabad rendelkezésű erdőnek minősülő belterületén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.

**b)** A kivágott fát pótolni kell. A fapótlás a *1. számú függelékben* meghatározott őshonos, honos fafajokkal lehetséges.

**c)** Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.

**d)** A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.

**e)** A fapótlási kötelezettséget legalább 3cs törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

**Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere**

**28.§** E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

**(1)** Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a *4. sz. függelékben* felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

## IV. FEJEZET
## ZÁRÓ RENDELKEZÉS

**29.§ (1)** Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba. Hatályba lépésével egyidejűleg a Képviselő-testület 7/2006. (IV.28.) és a 2/2008.(II.13.) számú rendeletei hatályukat vesztik.

**(2)** E rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Hagyárosbörönd, 2012. február 15.

**Zsigray József**
**polgármester**

**Kovács Gyula**
**körjegyző**

A rendelet Hagyárosbörönd község Önkormányzatának hirdetőtábláján történő kifüggesztés útján kihirdetve.

Hagyárosbörönd, 2012. február 15.

**Kovács Gyula**
**körjegyző**

**1. MELLÉKLET 4/2012. (II.15.) rendelet - 17. §-ához**

Útkategóriák, szabályozási szélességek

| az út jele, neve | kategóriája | | tervezési osztálya | szab. szélessége (m) | övezeti jele |
|---|---|---|---|---|---|
| | meglévő | tervezett | | | |
| 76 út és új főút lakott területet elkerülő szakasza | (részben: bekötő út) | II.r. főút | K.IV.B | 40 | KÖu-1 |
| 76 út átkelési szakasza Fő u. | II.r. főút | | B.IV.c-C | 12-14 | KÖu-1 |
| Sárfimizdó felé vezető út | összekötő út | | K.V.B | 30 | KÖu-2 |
| Hagyáros és Börönd közti út | (részben: egyéb út) | gyűjtőút bekötő út | K.VI.C | – 30 | KÖu-2 |
| Damjanich u. | gyűjtőút | kiszolgáló út | K.VI.C | 13 | KÖu-3 |
| Kossuth L. u. | kiszolgáló út | | B.VI.d-C | 9 | KÖu-3 |
| tervezett feltáró utak | | kiszolgáló út | B.VI.d-C | 12 | KÖu-3 |
| mezőgazdasági utak | egyéb út | | K.VI.C | 10 | KÖu-3 |

**2. MELLÉKLET a 4/2012. (II.15.) rendelet - 24. §-ához**

**Helyi védelemben részesült építmények:**

1. lakóház és melléképület Fő u. 98 Hrsz.: 148
2. lakóház Fő u. 73. Hrsz.: 6
3. lakóház és melléképület Fő u. 67. Hrsz.: 11
4. katolikus templom Fő u. 37. Hrsz.: 40/1
5. lakóház és melléképület Fő u. 35. Hrsz.: 42/1

## 1. számú FÜGGELÉK a 4/2012. (II.15.) rendelet - 27. §-ához

Őshonos és honos fafajok

Az erdőről és erdők védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet 2. sz. melléklete szerint.

## 2. számú FÜGGELÉK a 4/2012. (II.15.) rendelet - 2. §-ához

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. A tevékenységek végzéséhez a bányászati és földtani hatóság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén szakhatósági állásfoglalása szükséges.

## 3. számú FÜGGELÉK a 4/2012. (II.15.) rendelet - 26. §-ához

## A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

**(1) Általános követelmények**

**a)** A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

**b)** A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.

**c)** Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

**d)** A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó követelményeket a 379/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet határozza meg.

**e)** A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

**f)** A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

**g)** A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
**h)** A követelményeket a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
**i)** Az előírásokat jelenleg a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a tartalmazza.
**j)** A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.
**k)** A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

**(2) Környezetterhelési határértékek**
**a)** Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
**b)** Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
**c)** A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
**d)** Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
**e)** Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
**f)** Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a

27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

**g)** Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

**(3) Speciális eljárási szabályok**

**a)** A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

**b)** A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

**c)** A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

**d)** Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.

**e)** Nitrátérzékeny területeken be kell tartani a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet előírásait. Továbbá e rendelet tartalmazza a helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásait. A **helyes mezőgazdasági gyakorlat**a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a mezőgazdasági tevékenység folytatására vonatkozó előírások összessége, amelyek kiterjednek különösen az állattartó telepek trágyatárolására és a trágya mezőgazdasági felhasználására, valamint egyéb agrotechnikai műveletek vízvédelmi szabályaira. A nitrátérzékeny területeken mezőgazdasági tevékenységet folytatónak mezőgazdasági tevékenységét a cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végeznie.

**f)** A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

**g)** A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

**4. számú FÜGGELÉK a 4/2012. (II.15.) rendelet - 28. §-ához**

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden újonnan beépítésre kerülő belterületi gazdasági területen fekvő ingatlanon.
- Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

# HAGYÁROSBÖRÖND

## BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M =1:2000

### 1. VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

MEGLEVŐ TERVEZETT

- tervezett szabályozási vonal
- irányadó szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa, jele és szinterületsürüsége, ha az egyben nem szabályozási vonal is
- építési övezet, övezet határa
- Lf-1 építési övezet jele
- beültetési kötelezettségű terület határa

### 2. TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- belterület határa

#### 2.1.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- Lf falusias lakóterület
- Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Gip ipari gazdasági terület
- K-sp különleges terület (sport)

#### 2.1.1 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KÖu közlekedési célu közterület
- Z zöldterület
- V vízgazdálkodási terület

### 3. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- védett helyi mûvi érték
- irányadó telekhatár
- építési határvonal
- szabályozási szélesség (22)
- megszüntetõ lel
- tervezett fõút tengelye
- tervezett fõút tervezési sávja
- védõsáv határa

| | |
|---|---|
| **HÜBNER TERVEZŐ KFT.** PÉCS, MOGYORÓS KÖZ 3. | 17/2011 |
| **HAGYÁROSBÖRÖND** | V - 3/2A |
| **BELTERÜLET** | M = 1:2 000 |
| **SZABÁLYOZÁSI TERV** 4/2012. (II.15.) számú ÖK. rendelet | 2012.02. |
| MEGRENDELŐ: | **HAGYÁROSBÖRÖND ÖNKORMÁNYZAT** |
| | POLGÁRMESTER: JEGYZŐ: |
| VEZETŐ TERVEZŐ: | HÜBNER MÁTYÁS OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, OKLEVELES VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK É-1-02-0107/2000 |

# HAGYÁROSBÖRÖND

## BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M =1:2000

### 1. VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- tervezett szabályozási vonal
- irányadó szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa, jele és szintterületsürüsége, ha az egyben nem szabályozási vonal is
- építési övezet, övezet határa
- Lf-1 építési övezet jele
- beültetési kötelezettségû terület határa

### 2. TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- beépített és beépítésre szánt, illetõleg beépítésre nem szánt területek határa
- belterület határa

#### 2.1.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- Lf falusias lakóterület
- Gksz keresedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Gip ipari gazdasági terület
- K-sp különleges terület (sport)

#### 2.1.1 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KÖu közlekedési célu közterület
- Z zöldterület
- V vízgazdálkodási terület

### 3. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- védett helyi mûvi érték
- irányadó telekhatár
- építési határvonal
- 22 szabályozási szélesség
- megszüntetõ lel
- tervezett fõút tengelye
- tervezett fõút tervezési sávja
- védõsáv határa

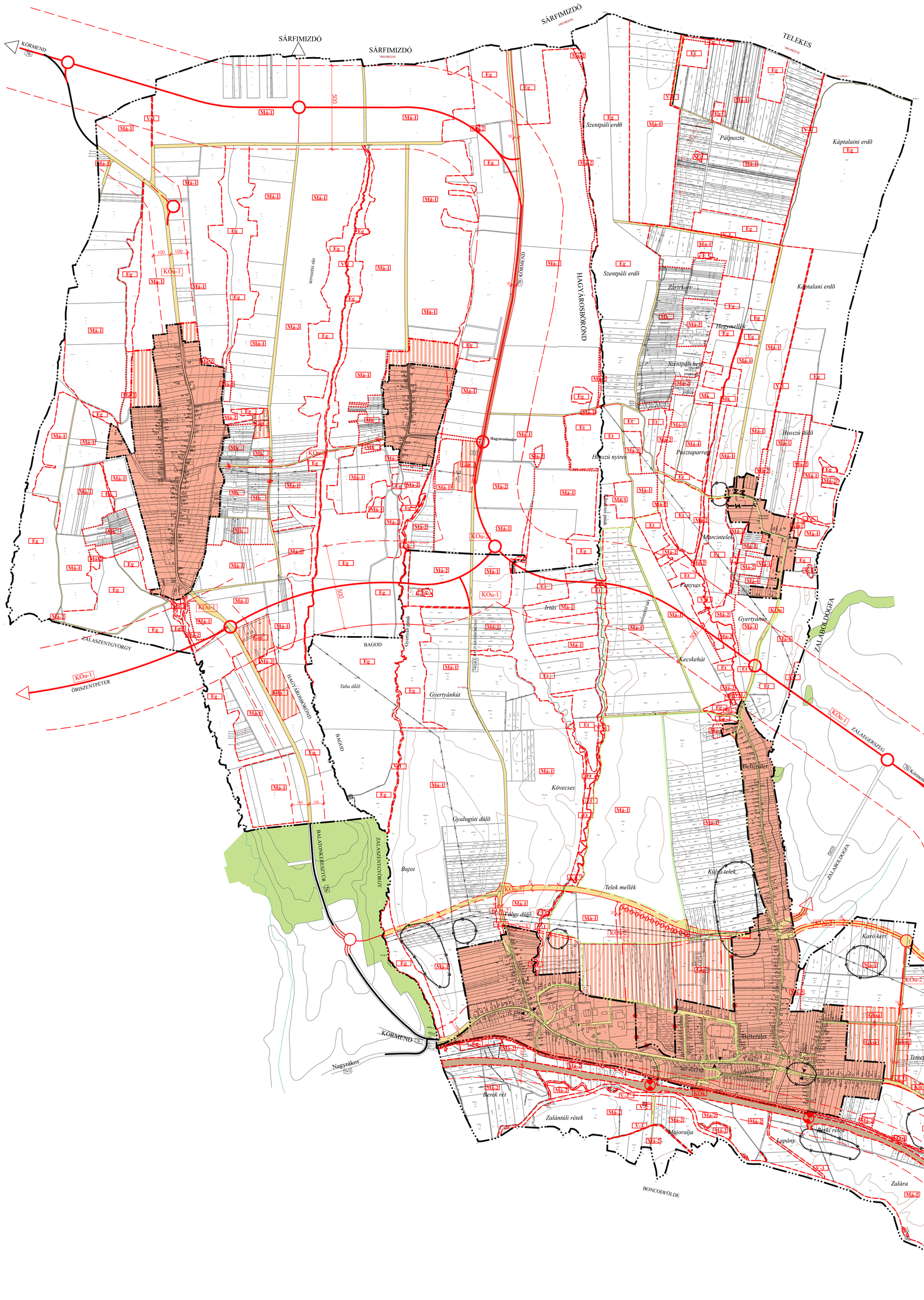
| | |
|---|---|
| **HÜBNER TERVEZŐ KFT.**<br>PÉCS, MOGYORÓS KÖZ 3. | 17/2011 |
| **HAGYÁROSBÖRÖND** | V - 3/2 |
| **BELTERÜLET** | M = 1:2 000 |
| **SZABÁLYOZÁSI TERV 4/2012. (II.15.) számú ÖK. rendelet** | 2012.02. |
| MEGRENDELŐ: | **HAGYÁROSBÖRÖND ÖNKORMÁNYZAT** |
| | POLGÁRMESTER: JEGYZŐ: |
| VEZETŐ TERVEZŐ: | HÜBNER MÁTYÁS<br>OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,<br>OKLEVELES VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK É-1-02-0107/2000 |

KÖu-1

# BAGOD - HAGYÁROSBÖRÖND

## IGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M 1:10000


KORMEND
SÁRFIMIZDÓ
SÁRFIMIZDÓ
SÁRFIMIZDÓ
TELEKES
Szentpáli erdő
Szentpáli erdő
Szentpáli erdő
Pálpuszta
Káptalani erdő
Káptalani erdő
Zártkert
Hegymellék
Szentpáli hegy
HAGYÁROSBÖRÖND
Hagyárosmajor
Hosszú dülő
Hosszú nyíres
Pusztaparrag
Marcintelek
Fanyves
Irtás
Gyertyánus
Kecskehát
Gyertyánkút
Tuba dülő
Kövecses
Gyalogúti dülő
Bujoi
Telek mellék
Külső telek
Belterület
Belterület
Belterület
Károkert
Páskum
Zsiger
Temetői
Mosszúlik
Berek rét
Zalántúli rétek
Majoralja
Berki rétek
Lapány
Zalára
Völgy dülő
Nagyrákos
BAGOD
ZALASZENTGYÖRGY
ÖRISZENTPÉTER
BONCODFÖLDE
ZALAEGERSZEG
ZALABOLDOGFA
BALATONKERESZTÚR
Gyertyánus patak
Gyertyánus patak
Kecskehát patak
Kecskehát patak
Csörgős patak
Tervezési sáv
Tervezési sáv
Tervezési sáv
Tervezési sáv
Z. M. TRT szerint
Z. M. TRT szerint
Z. M. TRT szerint

# BAGOD - HAGYÁROSBÖRÖND

## IGAZGATÁSI TERÜLET SZERKEZETI TERV

M 1:10000

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP JELKULCSA**

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**

**általános építési használat szerint**

MEGLÉVŐ TERVEZETT — Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánterületek határa

**Sajátos építési használat szerint beépítésre szánt területek**

Lakóterület
- L — falusias

vegyes terület
- V — településközponti vegyes

gazdasági terület
- G — kereskedelmi szolgáltató
- G — ipari

különleges terület
- K — különleges terület (sportterület)
- K — különleges terület (temető)
- K — különleges terület (rekreációs)

**Sajátos építési használat szerini beépítésre nem szánt területek**

közlekedési terület
- KÖ — közuti
- KÖ — kötöttpályás (vasútterület)

zöldterület
- Z — zöldterület, közpark

erdõterület
- E — gazdasági erdõterület
- Et — turisztikai erdõterület

mezõgazdasági terület
- Má — általános (szántó)
- Mk — kertes
- Mk-0 — kertes mazõgazdasági terület nem beépíthetõ
- Má — korlátozott használatú (gyep, legelõ, rét)

vízgazdálkodási terület
- V — árok, patak, tó, folyó
- V — mocsár
- V — vízmű terület

**MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
- műemlék
- M — M — M — műemléki környezet határa
- R — régészeti terület határa
- N — natura 2000 terület határa ökológiai folyosó

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM
- helyi védett épület
- helyi védett természeti érték

**KÖZLEKEDÉS**

KÖZUTI KÖZLEKEDÉS
- főút
- országos mellékút
- helyi gyűjtőút
- fontosabb szintbeli csomópont
- regionális jelentőségű kerékpárút
- kerékpár útvonal
- buszmegálló
- településkapu
- 500 — főútvonal tervezési sávja

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS
- vasút
- szintbeli közúti-vasúti kereszteződés
- vasúti tervezett megállóhely

**KÖZMŰVEK, HÍRADÁS**

VILLAMOS KÖZMŰVEK
- villamos alaphálózat

GÁZKÖZMŰVEK
- gázfogadó állomás

**EGYÉB**
- Belterület határ vonal
- Igazgatási terület határ vonala
- fasor
- T — benzinkút
- híd
- megszüntető jel
- Kavicskutatási terület

Z. M. TRT szerint

| | |
|---|---|
| **HÜBNER TERVEZŐ KFT.** PÉCS, MOGYORÓS KÖZ 3. | 21 / 2009 |
| **BAGOD - HAGYÁROSBÖRÖND** | V - 1 |
| **IGAZGATÁSI TERÜLET** | M = 1:10 000 |
| **SZERKEZETI TERV** 20/2010. (II.15) számú Ök. határozat | 2010. 02. 15. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MEGRENDELŐ: | **BAGOD - HAGYÁROSBÖRÖND ÖNKORMÁNYZAT** | | | |
| VEZETŐ TERVEZŐ: | HÜBNER MÁTYÁS OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, OKLEVELES VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK: É-1-02-01072000 | | | |
| MUNKATÁRSAK: | ÉPÍTÉSZMÉRNÖK: Hübner Mátyásné | TELEPÜLÉSMÉRNÖK: Bancsi Viktória | TELEPÜLÉSMÉRNÖK: Sprok Attila | |