

Szuhogy Községi Önkormányzat
6 /2005./IV.5./ rendelete

**Szuhogy Községi kül-és belterületének Szabályozási tervéről
és a Helyi Építési Szabályzatáról**

Szuhogy Községi Önkormányzat Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Tv. 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 7 §. (3) bekezdésének c. pontjában foglaltakra tekintettel az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. §.

A rendelet hatálya

(1) Jelen rendelet hatálya Suhogy község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. §.

(1) Az 1 §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, Étv, szabványok, stb.) jelen rendelet, valamint a településszerkezeti terv leírása és a településszerkezeti terv együttes alkalmazásával szabad.

(2) Erdőterületek fenntartása, használata, bővítése és védelme a vonatkozó rendeletek szerint történik.

(3) A környezetvédelemről a 21/2001.(II.14.) Korm.rendelet intézkedik.

3. §.

(1) Az egyes terület felhasználási egységek meghatározását a településszerkezeti terv tartalmazza, övezeti szabályozását a szabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

4. §.

Telkek beépítésének feltételei

(1) Az építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

(2) A lakóövezetekben építési engedélyt kiadni - a zártrendszerű szennyvíz és a zártrendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével - csak a teljes közműhálózat, vagy azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.

(3) A zártrendszerű egyedi szennyvíz tározó megléte, annak üzembe helyezése a lakóépület használatba vételének feltétele.

(4) Az építés során keletkező hulladék elszállítása, vagy annak ártalommentes

elhelyezése a használatba vételi engedély megadásának feltétele.

(5) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a./ nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabály keretei között
- b./ köztárgyak
- c./ a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények
- d./ a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- e./ a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők

(6) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett -még beépítetlen- 1 ha-nál nagyobb, összefüggő területen a régészeti lelőhelyek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

5. §.

Építéshatósági eljárások

(1) A rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi, hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997.(XII.29.) KTM. rendelet 9. §-a tartalmazza.

(2) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi, hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM. rendelet 9. §-ban meghatározott építési munkák körét bővíti és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles munkák közé sorolja:

a./ Az építmények közterületről és közterületként használt telekterületről látszó homlokzati felületein, az 1 m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, illetve a homlokzati tervrajzot.

b./ A község belterületén minden 50 m²-t meghaladó területű térburkolat

(3) Kereskedelmi, szolgáltató valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, reklám illetve pavilon nem létesíthető.

6. §.

A szabályozási terv elemei

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a./ a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),
- b./ a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (övezetek) lehatárolását,
- c./ az egyes területrészekben belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítését,
- d./ a közterületeken belül a különböző célokat szolgáló területeket (közút, köztér, közpark stb.)
- e./ a közterületnek nem minősülő területeken belül a telkek, építési telkek, területek kialakítására és beépítésére vonatkozó megállapításokat,

- f./ az egyes területrészekben belül a védett és a védelemre tervezett, valamint a védő területeket, továbbá építményeket,
- g./ az infrastruktúra hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit,
- (3) Irányadó szabályozási elemek az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- a./ A kötelező szabályozási elemek módosításához a településszerkezeti terv és szabályzási terv, valamint a településszerkezeti terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
 - b./ Az irányadó szabályozási elemek módosítása - az a/ pontban meghatározottak módosítása nélkül - akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott feltétel teljesítésre kerül.
 - c./ A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (telekcsoport újraosztása, telek felosztás, telek egyesítés, telekhatár rendezés), melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
 - d./ Telekösszevonások esetén is a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket be kell tartani.

II. Fejezet

Terület felhasználási egységek övezeti szabályozása

Beépítésre szánt területek

7. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el:
- a./ Elő és oldalkertben:
 - Közmű becsatlakozási műtárgy
 - Hulladék tartály, tároló legfeljebb 1,5 m-es magassággal
 - Kirakat szekrény legfeljebb 0,4 m-es mélységgel és 1 m² felülettel
 - b./ Oldal- és hátsó kertben:
 - Kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terep szinttől 50 cm-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - Kerti víz-és fürdőmedence, napkollektor
 - Kerti épített tűzrakó hely
 - Lugas
 - Kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes felülettel
 - Szabad lépcső lejtő
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop
- (3) Az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi egyéb

épületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- a./ Jármű tároló
- b./ Nyári konyha, mosó konyha
- c./ Barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- d./ Turizmushoz kapcsolódó épületek - idegenforgalmi, kereskedelmi szolgáltató szálláshely funkciójú épületek
- e./ Mezőgazdasági termékek, gépek tárolására szolgáló építmények

8. §

Lakóterület

(1) Lakóterületek funkcionális besorolása:

- falusias lakóterület (Lf)

(2) Az övezetet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan elszállítani.

(3) Az övezetben nem alakíthatóak ki tömb méretű telkek.

(4) Az övezetben a haszonállat tartását önkormányzati rendelet szabályozza.

(5) Az állattartás épületeire vonatkozó előírások:

a./ Építmény magasság: max. 5,0 m

b./ Saját lakóépülettől való távolság: min. 8,0 m, szomszéd lakóépülettől min. 15 m

c./ Épületet csak természetes anyagokból lehet építeni

(6) Zajvédelmi besorolása lakó- és intézményterület laza beépítéssel.

(7) Terepszint alatti építmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem éri el az 1,0 m-t, a telek beépítettségébe nem beszámíthatóan építhetők, a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.

(8) Az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó minimális telekméretet, azok beépítettségét, továbbá a maximális építménymagasság mértékét a vonatkozó táblázat tartalmazza.

(9) A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni.

Telek alakítással a táblázatban megadott értéknél kisebb telek nem alakítható ki.

(10) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

a./ lakóépület,

b./ mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,

c./ kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,

d./ szálláshely szolgáltató épület,

e./ kézműipari építmény,

f./ helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,

amennyiben a beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m²-t

(11) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40 %

(12) Az előkert 5,0 m, kialakult esetben lehet kevesebb is, az illeszkedés szabályait figyelembe véve.

(13) Telekszélesség : min. 20,0 m

(14) A beépítési százalék max.: 900 m²-es telekrészre számítható, a 900 m² fölé eső telekrész nem szolgál vetítési alapul a beépítési százalék számításánál.

(15) Telekösszevonással kialakított telkek maximális utcafronti szélessége 40 m lehet, kivéve intézmény, épület építésére szolgáló telkek.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb kialakítható telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
Lf	Oldalhatáron álló	700 m ²	30 %	4,50 m
		900 m ²	30 %	
		1200 m ²	30 %	
		1500 m ²	30 %	
		3000 m ²	30 %	
		K *		

* K = kialakult állapot.

9. §.

Település központ vegyes terület (Vt)

(1) A település központ 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 sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

(2) A település központ vegyes területen elhelyezhető:

- a./ lakóépület,
- b./ igazgatási épület,
- c./ kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület,
- d./ egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület lakóövezetet nem zavaró részén
- e./ egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- f./ sportépítmény

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
Oldalhatáron				
Vt	álló	900	40 %	6,0 m

10. §.

Kereskedelmi -, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

- (1) A gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - a./ mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdaságitevékenységi célú épület
 - b./ a gazdasági tevékenységi célú és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c./ igazgatási, egyéb irodaépület
- (3) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 20 %

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
Gksz	Szabadon álló	3000 m2	30 %	6,0 m

11. §.

Ipari gazdasági épület (Gip)

- (1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:
 - a./ A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- (3) A telken belüli minimum 10 méter széles védő zöld sáv kialakítása tevékenységtől függetlenül szükséges.
- /4/ Zöldfelületi fedettség mértéke: 40 %.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
Gip	Szabadon álló	K *	15 %	6,0 m

* K = kialakult állapot.

12. §.

Különleges terület (K-Te)
(K-Sp)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (temető, sportpálya, szabadidőpark)
- (2) Temetőre vonatkozó előírások
- a./ Kripta és más sírhelyhez kapcsolódó építmény magassága max: 2,5 m lehet.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
K-Te	Szabadon álló	K*	3 %	4,5 m

b./ A területen csak kiszolgáló építmények helyezhetők el

* K = kialakult állapot.

- (3) Sportpályára vonatkozó előírások
- a./ A területen csak a sportolás és annak kiszolgálását szolgáló építmények helyezhetők el.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
K-Sp	Szabadon álló	K*	10 %	6,0 m

*K = kialakult állapot .

- (4) Szabadidő központra vonatkozó előírások
- a./ Kertépítészeti tervek alapján kell megvalósítani
- b./ Zöldfelületi fedettség mértéke : min. 80 %
- (5) A területen elhelyezhető:
- a./ Szinpad
- b./ Lelátó
- c./ Pad
- d./ Ideiglenes vendéglátóhely
- e./ Sportolást és szabadidős célokat szolgáló építmények

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
K-Szk	Szabadon álló	K*	5 %	4,5 m

*K = kialakult állapot.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása

13. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és hasznosítása

- (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 engedélye szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonos önkormányzat engedélyén túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a./ Hirdető berendezés
 - b./ Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
 - c./ Köztisztasággal kapcsolatos építmények
 - d./ Kőztárgyak (szobor, egyéb műalkotások)
 - e./ Távbeszélő fülke
 - f./ Építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok), építőanyag tárolás
 - g./ Zöldfelületek, fasorok
 - h./ Közművek felépítményei
 - i./ Egyéb a közterület használatának rendjéről szóló önkormányzati rendeletben szabályzott funkciók.
- (6) Az önkormányzat a közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a használat egyébfeltételeit, illetve használati díját, az engedély nélküli használat szankcióit esetleg tulajdonosi elvárásokat önkormányzati rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítettségét a közterületekről kell megoldani.
- (8) Közterületről látható hirdető-berendezések elhelyezésére engedélyt kell kérni.

14. §.

Közlekedési területek

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, akerekpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
 - a./ közlekedési építmények,
 - b./ kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület,
 - c./ igazgatási épület,
 - d./ a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott (Út 2-1.201:2004 szabvány) területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (4) A harmadik bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység csak a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (5) A közüthálózat a jövőben (terv távlatában) megvalósuló területbiztosítást igénylő elemei:
 - a./ Települési főút : a 2607 sz. és a 2611 sz. összekötő utak.
Az átkelési szakaszon 12-16-20 m-ben határoztuk meg a szabályozási szélességet.
 - b./ Jelentősebb lakóút: a Rákóczi utca. Szabályozási szélessége 12-16 m.
 - c./ Lakóutcák: a lakóutcák szabályozási szélességét 12-16 m-ben határoztuk meg.
 - d./ Parkoló területek: a kialakult parkolóhelyek megfelelő kiépítését és bővítését irányoztuk elő (községközpont). A szabályozási sávban kialakítandó parkolók lehetőségét biztosítani kell.
- (6) A helyi közutak létesítési költségeit - amennyiben a helyi önkormányzat létesíti - az érintett ingatlan tulajdonosaira az önkormányzat átháríthatja.

15. §.

Közműterület, közműlétesítmények

- (1) A közművek területigényes létesítményei a szabályozási terven feltüntetett területen nyert elhelyezést (szennyvízáttemelő).
- (2) Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható, valamint a művelési előírásokat be kell tartani.
- (3) A (2) bekezdés előírásai a szennyvízcsatorna hálózatra is vonatkoznak.
- (4) A gázvezeték védőterületén belül végzendő munkálatoknál az üzemeltető által

kiadott és az érvényben lévő hatályos előírásokat be kell tartani.

- (5) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásainak figyelembevételével és a szükséges engedélyek előírások betartásával történhet.
- (6) Beépítésre szánt területen a szennyvizet a csatornahálózat kiépítéséig zárt medencében kell gyűjteni és elszállítani.
- (7) A folyékony és szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló új területeket kijelölni csak a földtani és vízügyi szakvélemény alapján lehet.
- (8) A Szuhogypatak két oldalán 6-6 méter védősávot kell biztosítani.

16. §.

Zöldterület

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A közterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületen elhelyezhető:
 - a./ a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.),
 - b./ vendéglátó épület,
 - c./ a terület fenntartásához szükséges épület.
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

17. §.

Erdőterületek

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületen lévő erdő elsődleges felhasználás szerint védelmi erdő. Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg tekintettel kell lenni.
- (3) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. A rendeltetés megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges.
- (4) A természetben összefüggő erdőterületen a tulajdonosok
 - a./ Kötelesek társult erdőgazdálkodást folytatni
 - b./ Az erdő védelmének, valamint fenntartásával kapcsolatos kötelezettségeknek a teljesítéséért -erdőgazdálkodó hiányában - egyetemleges felelősséggel tartoznak.
- (5) Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LVI. tv. illetve annak 15-22 §-aiban foglaltakat mindenkor figyelembe kell venni.
- (6) A 10 ha-t meghaladó nagyságú gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmény elhelyezhető.
- (7) Az erdőterületen az övezeti előírások betartásával elhelyezhetők:
 - a./ Közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek
 - b./ Közművek, közműpótlékok (szennyvíztisztító és komposztáló telep

kivételével).

- c./ Nyomvonal jellegű vezetékek
- d./ Távközlés
- e./ Vízgazdálkodás
- f./ Köztárgyak
- g./ Nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők
- h./ Kutatás és ismeretterjesztés építményei
- i./ Vadgazdálkodás célját szolgáló építmények

18. §.

Mezőgazdasági terület

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági területen elhelyezhetők az alábbi nem mezőgazdasági jellegű építmények:
 - a./ nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabály keretei között
 - b./ köztárgyak
 - c./ a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények
 - d./ a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
 - e./ a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők
 - f./ geodéziai jelek
- (3) A mezőgazdasági területet más célokra felhasználni nem lehet, a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (4) A mezőgazdasági területen
 - a./ a 720 m²-t el nem érő nagyságú területen építményt elhelyezni nem szabad
 - b./ a 720 - 1500 m² közötti nagyságú területen - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágakban nyilvántartottak kivételével - 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
 - c./ az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
 - d./ a felszínmozgásra érzékeny területeken építmény nem helyezhető el, mezőgazdasági művelés nem folytatható.
- (5) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő-, gyümölcsös- és kert művelési ág esetén 3000 m² egyéb művelési ág esetén 6000 m² nagyság felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (6) A mezőgazdasági területen több önálló területből az OTÉK. 1. számú melléklet 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 (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45 %-ot nem haladhatja meg.

- (7) A korlátozott felhasználhatóságú mezőgazdasági területeken (Természeti területek) építményt elhelyezni nem lehet.
- (8) A természeti területeken a művelési ág váltásához meg kell kérni az illetékes szakhatóság (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága) hozzájárulását is.

IV. Fejezet

19. §.

Területi értékvédelem

- (1) A területi helyi értékvédelem:
- a./ a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek) és
 - b./ a településkép és településkarakter védelmére terjed ki.

20. §.

A településszerkezet helyi védelmének szabályai

- (1) A meglévő utcahálózat és térrendszer megtartandó.
- (2) Változtatások, beavatkozások korlátozottan és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a szabályozási terv előírja.
- (3) A terület működőképességének és hasznosításának érdekében viszont a korlátozott mértékben alkalmazott útszélesítéseket el kell végezni a szabályozási tervben megjelölt formában.
- (4) Telekszerkezet
- a./ A község területén belül védendő a kialakult telekszerkezet
 - b./ Beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók
 - Javasolt telekhatárok megvalósítása
 - Út céljára történő lejegyzés:
HRSZ 7-10, 12, 13, 25, 32-34, 40, 545/1, 545/2, 564-567
 - Telekösszevonás
 - Új telekosztás
- (5) Beépítési mód: az egykor telepített szerkezetű község hagyományos lakókörnyezetű részein az oldalhatáros beépítési mód soros telekformával és hagyományos falusias építészeti karakterrel. Az új épületeket csak a környezetbe illeszkedve lehet kialakítani.

V. Fejezet

21. §.

Kapcsolódó rendeletek

- (1) Ezen építési szabályzathoz kapcsolódó helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.

- (2) E helyi rendeletet módosíthatja az elkészítendő országos és a jóváhagyás előtt álló megyei rendezési terv.
- (3) A településen a feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott keretek között sajátíthatók ki.

VI. Fejezet

22. §.

Környezetvédelmi előírások

- (1) A levegőtisztaság-védelmi előírásokat a 2001. július 1-vel hatályba lépett 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet előírásai tartalmazzák.
- (2) A zaj-és rezgés elleni védelem érdekében ipari-, gazdasági területen nem építhető lakóház, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény.

Gazdasági területeken a 8/2002./III.22./ KöM-EüM. együttes rendelet 1. számú mellékletének 4. sora szerint a megengedett zajterhelési határérték nappal 60 dB, éjszaka 50 dB, üzemi tevékenységtől származó zaj kibocsátás esetén. A határértékek akkor érvényesíthetők, ha a területen van valamilyen védendő létesítmény.

- (3) Vízvédelmi szempontból a település teljes területe szennyeződésre fokozottan érzékeny "A" minősítésű. A területre tervezett tevékenységek meghatározásánál be kell tartani a 33/2000.(II.17.) Korm. rendelet 4. §. (1) és az 5. §. szerinti tiltásokat, korlátozásokat.

A beépítésre szánt területeken kiemelten fontos a szennyvízelvezetés megnyugtató megoldása. A szennyvízcsatorna kiépítése után a keletkező szennyvizet közcsatornába kell vezetni. A kibocsátott szennyvíz minősége meg kell, hogy feleljen a 204/2001.(X.26.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglalt küszöbértékeknek. Vízgazdálkodási szempontból be kell tartani az 1995. évi LVII. törvényt, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001.(X.25.) Korm. rendeletet.

- (4) Hulladékgazdálkodási szempontból fokozottan érvényt kell szerezni a hulladék gazdálkodással kapcsolatos követelményeknek és kötelezettségeknek, amelyek részletes szabályait a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi LXIII. törvény és a hozzá kiadott, illetve kiadásra kerülő végrehajtási rendeletek tartalmazzák. Ennek értelmében minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a környezetet a lehető legkisebb mértékben terhelje, ne okozzon környezet veszélyeztetést, ill. környezet szennyezést, biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a hulladék hasznosítását, környezetkímélő ártalmatlanítását.

Konzekvensen érvényt kell szerezni annak, hogy a tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékokat a mindenkor hatályos jogszabályok - jelenleg a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 98/2001./VI.05./ sz. korm.rendelet, valamint a hulladékok jegyzékét tartalmazó módosított 16/2001.(VII.18.) KöM. rendelet előírásai szerint kell kezelni (gyűjteni, szállítani, átvenni, átadni, bejelenteni, dokumentálni).

- (5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a gazdasági területekre leírtak a külterületekre is vonatkoznak, hiszen a védelmi övezet kialakítására vonatkozó

kötelezettség a védelmi övezet kialakítására vonatkozó kötelezettség a tevékenység függvénye. Amennyiben a rendelet 2. sz. melléklete nem határoz meg az adott tevékenységre védelmi övezetet, úgy az egyéb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell figyelembe venni.

Külterületen az állattartásra a 21/2001.(II.14.) sz. korm.rendelet 14. §-ában előírtak az irányadók. Az állattartó telepeket úgy kell elhelyezni, a trágyakezelést úgy kell megoldani, hogy az ne okozzon a közeli lakóterületeken lakossági panaszra okot adó bűzszennyezést. Célszerű ebben az esetben is védőerdőt telepíteni, ami csökkentheti a szaghatást.

(6) Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából fontos, hogy ne engedélyezzék hétvégi és üdülőházak építését, mezőgazdasági gépjavítók, bányaterületek közelségében.

(7) Vízvédelmi szempontból külterületen általános szennyvíz, illetve szennyvíziszap elhelyező területek létesíthetők. A szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő és tároló telepek lakóterülettől való védőtávolságát "A Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter 8001/1994.(K.F.p.Ért.11.) KTM tájékoztató szabályozza. A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása esetén be kell tartani az 50/2001./V.03.) sz. korm. rendelet előírásait. Állattartó telepek tervezése során a 49/2001.(III.03.) sz. korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

A külterületek esetén is gondoskodni szükséges azok belvízvédelméről.

(8) Hulladék-felügyeleti szempontból külterületeken az illegális hulladéklerakók kialakulásának megelőzése érdekében fel kell számolni az esetlegesen ott fellelhető elhagyott hulladékokat. Fokozottan meg kell követelni, hogy az elvárható felelős gondosság elve alapján a hulladék mindenkori birtokosa vállaljon kötelezettséget, illetve tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a hulladék környezetet terhelő hatása a legkisebb legyen.

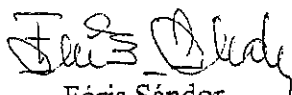
VII. Fejezet

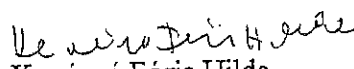
Záró rendelkezések

23. §.

A rendelet 2005. május 1-jétől lép hatályba.

Szuhogy, 2005.IV.....hó.5...nap.


Főris Sándor
polgármester


Kenézné Főris Hilda
körjegyző