

ZUBOGY községi Önkormányzat

6/2005.(VI.17.) számú rendelete

Zubogy község kül- és belterületének Szabályozási tervéről és a Helyi Építési Szabályzatáról

Zubogy községi Önkormányzat Képviselőtestülete az 1990.évi LXV. törvény 16.§.(1)-ében 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 Zubogy község teljes közigazgatási területére kiterjed.

2.§.

(1)Az 1.§.-ban meghatározott területeken 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 történjék.

(3)Környezetvédelemről a magasabb szintű jogszabály intézkedik.

3.§.

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

4.§.

- (1)Az igazgatási és belterületi határokról a településszerkezeti terv és a településszerkezeti terv leírása határoz.

5.§.

Telkek beépítésének feltételei

- (1)Az építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele. A természetben meg nem osztható ingatlanokra csak egy lakóépület építhető.
- (2)A lakóövezetekben építési engedélyt kiadni – a zártrendszerű szennyvíz és a zártrendszerű csapadékelvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat vagy azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
- (3)A zárt rendszerű egyedi szennyvíztározó megléte, annak üzembehelyezése a lakóépület használatbavételének feltétele.
- (4)Az építés során keletkező hulladék elszállítása vagy annak ártalommentes elhelyezése a használatbavételi 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 területek régészeti lelőhelyek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

6.§.

Építéshatósági eljárások

- (1)A jelenlegi rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó magasabb szintű jogszabály tartalmazza.

(2)A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló magasabb szintű jogszabályban meghatározott építési munkák körét bővíti és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles munkák közé sorolja:

- a.) Építmények felületképzésének átalakítása
- b.) Az építmények közterületről és közterületként használt telekterületről látszó homlokzati felületein, az 1 m-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető.
Az engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit illetve a homlokzati tervrajzot.
- c.) A község belterületén minden 50 m-t meghaladó területű térburkolat
- d.) A műemléki védelem alatt álló területen belül utcaképi tervet kell készíteni az építési engedélyezési tervhez, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is ha esetleg közterület választja el a tervezendő épülettől.
- e.) A helyi építészeti védelem alatt álló épületek engedélyköteles építés munkáihoz felmérési tervdokumentációt kell készíteni.
- f.) Kereskedelmi, szolgáltató valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, reklám illetve pavilon nem létesíthető.
- g.) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen, a környezetbe nem illő idegen elemek, a tájhagyománytól idegen építési anyagú és formakultúrájú épületek.

7.§.

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 szabályozását igénylő elemeit,
- (3) Irányadó szabályozási elemek az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosítható:
- 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.) 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, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatárrendezés), 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

Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

Beépítésre szánt területek

8.§.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv hatályán belüli területeken 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:

- Közműbecsatlakozási műtárgy
- Hulladéktartály, tároló legfeljebb 1,5 m-es magassággal
- Kirakatszekrény legfeljebb 0,4 m-es mélységgel és 1 m felülettel,

b.) Oldal- és hátsókertben:

- Kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszinttől 50 cm-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- Kerti épített tűzrakó hely
- Lugas
- Kerti tető legfeljebb 20 m, vízszintes felülettel
- Szabadlépcső, 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, mosókonyha

c.) Kiszárazó vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet

d.) Turizmushoz kapcsolódó épületek – idegenforgalmi, kereskedelmi szolgáltató szálláshely funkciójú épületek

e.) Mezőgazdasági termékek, gépek tárolására szolgáló építmények

9.§.

Lakóterület

Lakóterületek funkcionális besorolása:

- falusias lakóterület (Lf)

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

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

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

(4) Az állattartás épületeire vonatkozó előírások:

a.) Építménymagasság: max. 3,0 m.

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

c.) Épületet csak természetes anyagokból lehet építeni

d.) Zárt trágyakezelés: a trágyagyűjtőt szilárd burkolattal kell ellátni és legalább három oldalról megfelelő magasságú, zárt védőfallal kell körülvenni. Az almostrágya tárolására szolgáló trágyatelephez csatlakozóan a híg rész befogadására megfelelő kapacitású, zárt talajszint alatti trágyalé-akna létesítése szükséges

(5) Levegőtisztasági szempontból védett I.kategóriájú.

(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 telekméretet minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással 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 m-t,

(11) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40%

(12) Építési övezet funkcionális besorolása: falusias lakóterület

<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Legkisebb telekméret</i>	<i>Max. beépítettség</i>	<i>Max. Építménymagasság</i>
Lf	Oldalhatáron álló	900 m ²	30,00%	4,50 m

(13) Szintterületsűrűség: max. 0,5

(14) Előkert a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m

(15) Telekszélesség: min. 18,0 m.

10.§.

Gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató terület

- (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 gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c.) igazgatási, egyéb irodaépület,
- (3)

<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Legkisebb telekméret</i>	<i>Max. beépítettség</i>	<i>Max. Építménymagasság</i>
Gksz	Szabadon álló	1000 m	40,00%	9,0 m

- (4) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 20%
- (5) Szintterület sűrűség: 2,0

11.§.

Különleges terület

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (temető, sportpálya, szabadidőpark) ide sorolhatóak.
- (2) Temetőre vonatkozó előírások:
 - a.) Kripta és más sírhelyhez kapcsolódó építmény magassága max: 2,5 m lehet.
 - b.) A területen csak kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (3) Sportpályára vonatkozó előírások:
 - a.) A területen csak a sportolás és annak kiszolgálását szolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 80%.
- (4) Szabadidőparkra vonatkozó előírások:
 - a.) Kertépítészeti tervek alapján kell megvalósítani.
 - b.) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 80%
 - c.) A területen csak kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

III. fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása

12.§.

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.) Köztárgyak
 - e.) Távbeszélő fülke
 - f.) Építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok), építőanyag tárolás
 - g.) Zöldfelületek, fasorok
 - h.) Közművek felépítményei
 - i.) Egyéb az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók
- (6) Az önkormányzat a közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a használat egyéb feltételeit, illetve használati díját, az engedély nélküli használat szankcióit esetleg tulajdonosai elvárásokat is a tartalmazó önkormányzati rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítettségét a közterületekről kell megoldani.
- (8) Közterületről látható hirdető-berendezések elhelyezésére engedélyt kell kérni.
- (9) A közterületen való épület elhelyezése során az építménymagasság max. 4,5 m.

13.§.

Közlekedési területek

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - , a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és 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 területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (4) A 2603 sz. összekötő út átkelési szakasza a Petőfi és Szabadság utakat érinti, a szabályozási szélesség 12-18-30 m között változik.(település főút)
- (5) A települési mellékút (helyi gyűjtőút) esetén a szabályozási szélesség: 12-16 m.

14.§.

Zöldterület

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett külterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületnek 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.

15.§.

Közműlétesítmények, közműterületek

- (1)A közművek területigényes létesítményei a szabályozási terven feltüntetett területeken nyertek elhelyezést.
- (2)Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (3)Fenti bekezdés előírásai a szennyvízcsatorna és gázvezeték hálózatra is érvényesek.
- (4)A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmények elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásainak figyelembevételével és a szükséges engedélyek, előírások betartásával történhet.
- (5)Beépítésre szán területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt medencében kell gyűjteni és el kell szállítani a legközelebbi szennyvíztisztító telepre.
- (6)Folyékony és szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló új területeket kijelölni csak a földtani és vízügyi szakvélemények alapján lehet.
- (7)A csapadékvizek főelvezetője a Szuha patak, melynek két oldalán 6-6 m védősávot kell biztosítani. Az övások rendszer (KKT-1 tervlap) kiépítésére a területet biztosítani kell.

16.§.

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 rendeltetésre tekintettel kell lenni.
- (3)Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. A rendeltetés megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges.
- (4)Az erdőről és az erdő védelméről szóló magasabb szintű jogszabályban foglaltakat mindenkor figyelembe kell venni.
- (5)A 10 ha-t meghaladó terület nagyságú gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésnek megfelelő

építmény elhelyezhető.

- (6) 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.) Vizgazdálkodás,
 - f.) Köztárgyak,
 - g.) Nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - h.) Kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - i.) Vadgazdálkodás célját szolgáló építmények

17.§.

Mezőgazdasági terület

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, 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 területű telken építményt elhelyezni nem szabad
 - b.) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban 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
- (5) A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő-, gyümölcsös- és

kertművelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület 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 telekből 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 (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10000 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%-os nem haladhatja meg (Bacsó sor)

IV. fejezet

18. §.

Területi értékvédelem

- (1) A területi helyi értékvédelem:

- a.) A településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek)
- b.) A településkép és településkarakter védelmére terjed ki

19. §.

A településszerkezet helyi védelmének szabályai

- (1) A meglévő utcahálózat és térrendszer megtartandó.
- (2) Változtatások, beavatkozások korlátozottan és csak azokon a helyeken alkalmazhatóak, ahol ezt a szabályozási terv előírja.
- (3) A terület működőképességének és hasznosításának érdekében viszont a korlátozott mértékben alkalmazott útszélesítéseket e 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
 - Telekösszevonás

- Új telekosztás

(5) Beépítési mód

a.) Az egykor telepített szerkezetű község hagyományos lakókörnyezetű részein az oldalhatáros beépítési mód soros telekformával és hagyományos falusias építészeti karakterrel.

Az új épületek létrehozásánál törekedni kell a környezetbe való illeszkedésre.

20.§.

(1) Műemléki védelem alatt áll:

- Református Templom

(2) Műemléki védelem alatt álló objektumok felújításához, átalakításához, funkcióválttatásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyét meg kell kérni.

(3) Műemléki környezetben bárminemű építés magán vagy közterületen csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével végezhető.

21.§.

Településkép és település építészeti karakter védelem

Zubogy településre – a domborzati viszonyokat figyelembevéve – az egyutcás beépítés a jellemző.

A telkek beépítésénél az épületek oldalhatáron állóak, többségében nyeregteretűek, melyek az utcára nézve merőlegesek, s zömében kontyoltak.

A település területén belül új épületeket, építményeket építeni a meglévő településképhez illeszkedő módon szabad.

A meglévő épületek átalakításánál – a helyi építési szabályzat előírásainak figyelembevételével a helyi építészeti karakterhez való illeszkedés szabályait is be kell tartani.

Az építés folyamán természetes építőanyagok használatát kell előnyben részesíteni, környezettől idegen anyagok alkalmazása nem engedhető meg. Az épületek homlokzatának megjelenésekor a színdinamikai elvárások figyelembevételével a környezetből kiugró, rikító színek alkalmazása nem engedhető meg.

V. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

22. §.

Belterület

- (1) Levegőtisztaságvédelmi előírásokat magasabb szintű jogszabály előírásai tartalmazzák.
- (2) A zaj- és rezgés elleni védelmi követelményeket a mindenkori magasabb szintű jogszabályok határozzák meg.
- (3) Vízvédelmi szempontból a település teljes területe szennyeződésre érzékeny („B”) minősítésű. A területre tervezett tevékenységek meghatározásánál be kell tartani a magasabb szintű jogszabály szerinti előírásokat.

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 magasabb szintű jogszabályban foglalt küszöbértékeknek.

Vízgazdálkodási szempontból be kell tartani a magasabb szintű jogszabályt, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló magasabb szintű jogszabályt.

- (4) Hulladékgazdálkodási szempontból fokozottan érvényt kell szerezni a hulladékgazdálkodással kapcsolatos követelményeknek és kötelezettségeknek, amelyek részletes szabályait a magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák.

Ennek értelmében minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a környezetet a lehető legkisebb mértékben terhelje, ne okozzon környezetveszélyeztetést, illetve környezetszennyezést.

Biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a hulladék hasznosítását, környezetkímélő ártalmatlanítását.

Konzekvensen érvényt kell szerezni annak, hogy a tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékokat a mindenkori hatályos jogszabályok – jelenleg a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételei a magasabb szintű jogszabály, valamint a hulladékok jegyzékét tartalmazó magasabb szintű jogszabály előírásai szerint kell kezdeni (gyűjteni, szállítani, átvenni, átadni, bejelenteni, dokumentálni).

Külterület

(5) Levegőtisztaságvédelmi szempontból a gazdasági területekre leírtak természetesen külterületre is vonatkoznak, hiszen a védelmi övezet kialakítására vonatkozó kötelezettség a tevékenység függvénye. Amennyiben a rendelet 2.számú melléklete nem határoz meg az adott tevékenységre védelmi övezetet, úgy az egyéb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell figyelembe venni.

Külterületen az állattartás miatt magasabb szintű jogszabályban előírtak az irányadóak. Az állattartó telepeket úgy kell elhelyezni, a trágyakezelést úgy kell megoldani, hogy az ne okozzon a közeli lakóterületekben lakossági panaszra okot adó bűszennyezést. Célszerű ebben az esetben is védőerdőt telepíteni, ami csökkentheti a szaghatást.

(6) Vízvédelmi szempontból külterületen általában szennyvíz, illetve szennyvíziszap elhelyező területek létesíthetők. A szennyvíztisztító, szennyvíziszapkezelő és tároló telepek lakóterülettől való védőtávolságát „A Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter magasabb szintű jogszabálya szabályozza. A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása esetén be kell tartani a magasabb szintű jogszabály előírásait. Állattartó telepek létesítése során a magasabb szintű jogszabály előírásait kell figyelembe venni a tervezésnél. A külterületek esetén is gondoskodni szükséges azok belvízvédelméről.

(7) Hulladékfelügyeleti szempontból külterületeken az illegális hulladéklerakók kialakulásának megelőzése érdekében fel kell számolni az esetleges ott fellelhető elhagyott hulladékokat.

VI. Fejezet

Kapcsolódó rendeletek

23.§.

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

(2) A településen a feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott keretek között sajátíthatók ki.

VII.Fejezet

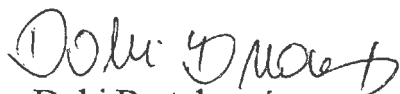
Záró rendelkezések

(1)A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

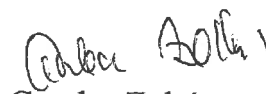
Kihirdetés napja: 2005. június 17.

(2)Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Zubogy község jegyzője gondoskodik.

Zubogy, 2005. június 17.



Dobi Bertalanné
jegyző



Csorba Zoltán
polgármester

ZUBOGY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

10/2009.(X.27.) számú rendelete

Zubogy község kül- és belterületének Szabályozási tervéről és
Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2005.(VI.17.) számú rendelet módosításáról

Zubogy községi Önkormányzat Képviselőtestülete az 1990.évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a többször módosított 1997.évi LXXVIII. törvény 7.§ (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel Zubogy község kül- és belterületének Szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2005.(VI.17.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§.

A hivatkozott rendelet 6.§ (2) bekezdését hatályon kívül helyezi.


2.§.

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba


Zubogy,2009.október 26.


Pozsgai Viktor
polgármester




Venczel Andrea
körjegyző

A kihirdetés napja: 2009.október 27.


Venczel Andrea
körjegyző