

Kékesd Község Önkormányzatának
6/2005 (X.26.) számú rendelete
a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

A Község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya a község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
1. *számú melléklet:* A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ dokumentációjának SZ-1 jelű 1:10000, illetve 1:4000 léptékű szabályozási tervlapjai.
 2. *számú melléklet:* a régészeti és építészeti védettséghez
 3. *számú melléklet:* Helyi értékvédelmi kataszter, amely tartalmazza az ismert régészeti lelőhelyek pontos helyét és leírását, a védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a javasolt módosításokat

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

2. §

- (1) Jelen szabályzat alkalmazása során az alább felsorolt fogalmakon kívül az 1997. évi LXXVIII. törvény 2. §-ában, illetve az OTÉK 1. számú mellékletében meghatározott fogalomértelmezéseket kell használni:

Nagy haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, sertés, kecske, juh, strucc.

Kis haszonállat: tyúk, csirke, lúd, pulyka, kacska, húsgalamb, húsnyúl, nutria, prémes állat.

Árutermelő állattartás: 10-nél több nagy haszonállat, 200-nál több kis haszonállat tartása.

„K” kialakult állapot. Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettsége megfelelő, új építés, vagy bővítés esetén a beépítés hagyományos rendjét kell betartani, építési engedélyt az illeszkedés elvének figyelembevételével lehet kiadni. Kialakult állapotra vonatkozó előírást kell használni az épületnek az övezeti előírásokban „K” betűvel meghatározott jellemzőivel kapcsolatban. Amennyiben az alkalmazható jellemzők nem magától értetődőek, azokat elvi engedély keretében kell tisztázni. A jellemzőket az építési hatóság határozza meg az önkormányzati-, annak hiányában a megyei főépítész állásfoglalásának figyelembevételével.

Az övezetek és építési övezetek építési paramétereit tartalmazó táblázatokban:

„SZ” betűjel: szabadonálló beépítési módot

„O” betűjel: oldalhatáron álló beépítési módot jelenti.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

3. §

- (1) A szabályozás elemei a település alakításában játszott szerepüknek megfelelően I., II., vagy III. rendűek lehetnek.
- (2) Az I. rendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabbak, ezért ezeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. I. rendűnek kell tekinteni azokat a közlekedési elemeket, területfelhasználási módokat és területfelhasználási egység határokat, amelyek a településszerkezeti tervben jelölve vannak.
- (3) Településszerkezeti terv módosítása nélkül, szabályozási tervvel módosítható a területfelhasználási egység határa egy teleksáv mértékéig.
- (4) A II. rendű szabályozási elemek egy-egy településrész szempontjából fontosak, ezeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. II. rendűnek kell tekinteni minden szabályozási elemet, amit a (2) és (5) bekezdés tételesen nem sorol fel.
- (5) A III. rendű szabályozási elemek hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők a rendezési tervi célok megvalósítása érdekében.

(a) Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható:

- az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok és -területek,
- telekalakítási terv¹ alapján a hátsó telekhatáron haladó övezet-, építési övezet- és területfelhasználás-szabályozási vonal, valamint a terület-felhasználási egységen belüli területet kiszolgáló út.

¹Jóváhagyáskor a 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet

(b) Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható:

- a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,
- a sajátos jogintézmények köre,
- építész szakvélemény alapján a helyi értékvédelmi terület, épület és objektum.

AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK SAJÁTOS FELTÉTELEI

4. §

(1) Az építési engedélyezési eljárásba az alábbi esetekben szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes első fokú

(a) örökségvédelmi hatóságot:

- a jelen szabályzat mellékletében felsorolt nyilvántartott régészeti lelőhelyen belüli építkezés esetén,

(b) geológiai szolgálatot:

- ha 3,0 méternél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel jár az építkezés,

(c) természetvédelmi hatóságot védett természeti területen, illetve ökológiai hálózatban és természeti területeken területhasználat megváltoztatásához, közmű és közút építéséhez.²

(d) talajvédelmi szolgálatot:

- ha a beruházás termőföldön, vagy termőföld érintésével történik.

(2) Az elvi építési, építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell az önkormányzati, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét a helyi értékvédelem alatt lévő épületet érintő engedélyezési tervhez.

(3) Az elvi építési, építési engedély iránti kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni abban az esetben, ha az engedélyezési eljárásban a geológiai szolgálat szakhatóságként részt vesz.

TERÜLET-HASZNÁLAT RENDSZERE

5. §

(1) Az 1. §(1) bekezdésben lehatárolt területen - az OTÉK szerint – az alábbi megnevezésű, és jelű terület-felhasználási egységek találhatók.

Beépítésre szánt területek:
falusias lakóterület

Lf

² A 20/2001. évi korm. rendelet B mellékletében meghatározott tevékenységek végzéséhez környezeti hatásvizsgálat szükséges.

településközpont vegyes terület	Vt
jelentős mértékű zavaró hatású	
ipari gazdasági terület	Gipz
(különleges) temetői terület	Kt
(különleges) sport terület	Ks

Beépítésre nem szánt területek:

közúti közlekedési terület	KÖu
védelmi erdőterület	Ev
általános mezőgazdasági terület	Má
korlátozott használatú	
mezőgazdasági terület	Mko
kertes mezőgazdasági terület	Mke
vízgazdálkodási terület	V

- (2) A területfelhasználási egységek területe – amennyiben annak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.
- (3) Az övezetek, építési övezetek területe telkekre, építési telkekre és ezek megközelítését biztosító kiszolgáló köz-, illetve magánutakra bontható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános szabályok

6. §

- (1) A helyi értékvédelmi terület kivételével a területfelhasználási egységeken belül telekalakítási engedélyezési eljárás keretében 150 m-t meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki.
- (2) A területen az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények – trafó, gáznyomás-szabályozó – számára önálló telek is kialakítható. E telkek és beépítésük paramétereit az építési hatóság az övezeti előírásoktól eltérően is megállapíthatja.
- (3) A meglévő telek akkor is beépíthető, ha a telek területe és szélessége az építési övezetben megengedett helyett, csak a táblázatban zárójelben szereplő értéket éri el.
- (4) Az építési övezetre megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladó meglévő épületen építési engedély köteles munka csak a zárójelben meghatározott beépítési mértékig és csak a tömegén belül folytatható.
- (5) Lakóterületen az épületet a teleknek a közterület felőli 50 méteres sávjában kell elhelyezni. Az építési telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, vala-

mint a telek homlokvonalától 50 m-nél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.

- (6) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan kell kialakítani, újonnan kialakított telekcsoportnál pedig az előkert mérete 5 méter.
- (7) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak legalább a részleges közművesítettség kiépítése esetén szabad.
- (8) Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.

Lakóterület

7. §

- (1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épület, is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyagtöltő állomás kivételével.
- (2) Lakóterületen lakóépületet, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint szálláshely szolgáltató épületet a közterülethez csatlakozó 20 m-en belül, állattartó, mező- és erdőgazdasági, kézműipari építményt 20 méteren túl kell elhelyezni.
- (3) Lakóterületen egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (4) A területen árutermelő állattartás nem folytatható.
- (5) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Lf	K	800 (200)	16 (12)	30 (45)	40 (30)	4,5 (K)

Településközpont vegyes terület

8. §

- (1) A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, de nem létesíthető, nem korszerűsíthető, nem bővíthető raktározási, nagykereskedelmi és termelési célú épület, valamint üzemanyagtöltő állomás és gépjárműtároló – a személygépjármű tároló kivételével.
- (2) A Vt jelű területen egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Az Vt jelű területen a hátsókert mérete nulla méter.
- (4) A területen árutermelő állattartás nem folytatható.
- (5) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Vt	K	K	K	100	0	7,5 (K)

Gazdasági terület

9. §

- (1) A gazdasági területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítményeken kívül mezőgazdasági üzemi épületek is elhelyezhetők.
- (2) A telkek új beépítése során – amennyiben a szabályozási tervben meghatározott építési hely ezt másként nem jelöli – legalább 10,0 m előkertet kell biztosítani.
- (3) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Gipz	O	2000	30	20	50	7,5* (K)

* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet

Különleges terület

10. §

- (1) **Kt** jelű különleges temetői területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval létesíthető.
- (2) A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.
- (3) A **Ks** jelű különleges sport területen a sportolást kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (4) A terület építési övezetein alkalmazható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Kt, Ks	SZ	2000 (K)	30 (K)	10 (K)	40	4,5 (K)*

* kivéve harangtorony, harangláb

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

11. §

- (1) A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:
 - hálózati szerepű út övezete KÖu-1
 - kiszolgáló utak övezete KÖu-2
- (2) Traszformátor, gáznyomás-szabályozó, közlekedési építmény a területen elhelyezhető.

Erdőterület

12. §

- (1) A területen lévő erdők rendeltetésük szerint **Ev** jelű védelmi erdők lehetnek.

- (2) Véderdőben tarvágás nem, csak szálalóvágás, vagy természetes felújítás engedélyezhető.

Mezőgazdasági terület

13. §

- (1) A mezőgazdasági területen belül az alábbi területfelhasználási egységek találhatók

M_a jelű általános mezőgazdasági terület

M_{ko} jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

M_{ke} jelű kertes mezőgazdasági terület

M_a jelű általános mezőgazdasági terület

- (1) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkciót érdemben nem korlátozzák környezet- és tájvédelmi, vagy ökológiai érdekek.
- (2) A területen lakóépület csak birtokközpont részeként helyezhető el.

M_{ko} jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

- (3) A területhez azok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkció mellett a környezet- és tájvédelmi, valamint ökológiai érdekek is jelentős szerepet játszanak.
- (4) A terület földrészletein a legeltetési állattartást, valamint a pihenést, testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
- (5) Az területen belül a művelési ág nem módosítható szántóra, szőlőre, gyümölcsösre.

M_{ke} jelű kertes mezőgazdasági terület

- (6) A terület földrészletein lakás, üdülő és állattartó épület nem helyezhető el.
- (7) A területen a szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, ezek feldolgozásával és tárolásával, valamint a boridegenforgalommal kapcsolatos épületek helyezhetők el.

A mezőgazdasági területek közös előírásai

- (8) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 1,5 %-át.
- (9) Mezőgazdasági területen építési helyet kialakítani, és azon épületet elhelyezni csak albetétben lehatárolt, művelésből kivont telekrészen³ lehet.

³ Lásd még: tanyaudvar

- (10) Az **Má** és **Mko** területen 10,0 m-nél keskenyebb elő-, oldal- és hátsókert nem alakítható ki.
- (11) A területek földrészleteinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméretet, legnagyobb beépítettséget, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telek-szélessége	legnagyobb beépítettség	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	m
Má, Mko	SZ	10000	50	1,5	7,5*
Mke	K	1500 (720)	15 (10)	1,5	4,5*

* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet

Vízgazdálkodási terület

14. §

- (1) A **V** jelű vízgazdálkodási terület a vízművek, valamint az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját foglalja magába.
- (2) A területen végzett minden telekalakítási és építési tevékenységhez a vízügyi hatóság engedélye szükséges.
- (3) Az állandó vízfolyások és állóvizek partjától (telekhatárától) számított 6,0 m szélességben karbantartás céljára szolgalmat kell biztosítani.

ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti védelem

15. §

- (1) A régészeti védelem szempontjából háromféle terület különböztethető meg⁴:
 - a) védetté nyilvánított lelőhely területe,⁵

⁴ Lásd a 2001 évi LXIV törvényt

⁵ 63. § (2) a)

- b) nyilvántartásba vett lelőhely területe⁶ és
 - c) régészeti érdekű terület, ahol régészeti lelet előkerülése várható vagy feltételezhető.
- (2) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek területén az illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal – továbbiakban KÖH – engedélye szükséges az egyébként más hatósági engedélyhez nem kötött, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatásokhoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjának megváltozását eredményező tevékenység engedélyezésénél a KÖH szakhatósági közreműködő.
 - (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden eddigi használatváltozáshoz, építkezéshez, földmunkához a KÖH szakhatósági hozzájárulása szükséges.
 - (4) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a KÖH véleményét.
 - (5) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy objektumok kerülnek elő, a munkát fel kell függeszteni és az illetékes megyei múzeumot, valamint a KÖH-t értesíteni.
 - (6) Nagy felületet érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
 - (7) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
 - (8) Az (1) bekezdésben megnevezett területeket a 3. számú melléklet tartalmazza.

Építészeti örökség védelem

16. §

- (1) Az építészeti örökség értékei országos, vagy helyi jelentőséggel bírhatnak. A védelem alatt álló értékeket a szabályozási terv ábrázolja és a HÉSZ melléklete felsorolja.
- (2) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát⁷ azok az értékek képezik, amelyeket jelen szabályzat 3. számú melléklete tartalmaz településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt védettnek minősít, továbbá amely országos védelemre nyert felterjesztést – a védelemről szóló határozat meghozataláig.
- (3) A helyi egyedi védelem kiterjedhet az építmény teljes külső megjelenésére (H1), vagy az építmény valamely részértékére (H2).
- (4) Az egyedileg védett építmények jegyzékét és a védett elemek leírását, illetve a felújítás, vagy az átalakítás korrekciós javaslatát a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (5) A szabályozási tervben jelölt **h_e** jelű helyi értékvédelmi területen az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.

⁶ 63. § (4) a)

⁷ Jóváhagyáskor a 66/1999 FVM rendeletet

- (a) Az új épületek, vagy épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult (fésűs vagy hajlított, keresztcsűrös) beépítési formához kell igazítani, amit az engedélyezési tervben a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázzsal kell igazolni.
 - (b) Az épületeket magastetővel kell ellátni, a tető lejtésszögét $37-45^\circ$ között kell megválasztani. A hajlított ház utcai szárnyát kivéve, az épület, épületszárny és a ráépített tető szélessége nem haladhatja meg a 7,0 m-t, a gerincmagassága pedig a 8,0 m-t.
 - (c) Az épületek tetőhéjalásához hagyományos cserépfedést kell használni, a homlokzati kialakításuk simított vakolattal, telihézagolt nyerstég-lával, lábazati részen kővel is történhet.
 - (d) A homlokzat színezését a területen lévő, helyi védelem alatt álló épületekkel összhangban kell elvégezni.
 - (e) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés, hűtés kültéri egysége.
 - (f) Nem létesíthető fém kémény.
 - (g) Nem létesíthető a tető síkjából kiugró tetőablak.
 - (h) 18 m-t meghaladó telekszélesség esetén, nem zavaró funkciójú épület, legfeljebb 3,0 m építménymagassággal a lakóépülettel szemben lévő oldalhatáron elhelyezhető, illetve megtartható az elsőfokú tűzrendészeti hatás hozzájárulásával.
 - (i) A kialakult keresztcsűrös, valamint hátsókerti beépítés – a telek szélességétől függetlenül – fenntartható, felújítható és tömegén belül korszerűsíthető. Ez a beépítési rend új építés esetén is létrehozható.
 - (j) Az utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem létesíthető.
 - (k) A történetileg kialakult már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken a kialakult oldalkert méretek tarthatók, illetve 4,0 méterig csökkenthetők az elsőfokú tűzrendészeti hatás hozzájárulásával.
 - (l) Könnyűszerkezetes, valamint acél, fa szerkezetű épület nem létesíthető, csak a hagyományos építőanyagok alkalmazhatók.
- (6) Védett építmény bontására a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (7) Az egyedi védelem alatt álló épület telkén és a helyi védelmi területen építési engedélyhez kötött az előtető, az épülethez rögzített napvédőtető, a 0,5 m²-t meghaladó területű reklám, a TV antenna, parabola antenna és a fényreklám létesítése is.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános követelmények

17. §

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) 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.
- (3) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (4) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (5) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell az érvényes előírásokban szereplő környezetterhelési határértékeket.

Speciális eljárási szabályok

18. §

- (1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- (2) A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) Kékesd a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló jogszabály szerint nitrátérzékeny területen fekszik. Ennek értelmében a vizek védelmét szolgáló intézkedések betartására kötelezettek a területén tevékenykedők.
- (4) A település vízbázisa a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „B” érzékeny területen helyezkedik el. Erre tekintettel fokozott műszaki védelmet kell biztosítani az építmények létesítésekor és a tevékenységek végzésekor. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése engedély alapján történhet.

- (5) 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.
- (6) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.
- (7) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

ZÖLDFELÜLETEK

19. §

- (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A település zöldfelületeinek védelme érdekében belterületen - mellmagasságban mért - 15 cm törzsátmérőt elérő vagy meghaladó fa kivágása - a gyümölcsfák kivételével - kizárólag építési hatósági engedéllyel történhet.
- (3) Építési, közmű- és útépitési munka engedélyezési tervéhez, amennyiben az meglévő, legalább 15 cm törzsátmérőjű fát is érint, favédelmi tervet kell készíteni.
- (4) A telkek beépítése során a beépítésre és burkolásra nem kerülő területek zöldfelületeit is ki kell alakítani az építéssel egyidőben.
- (5) A növények telekhatártól való minimális telepítési távolsága:
 - (a) sövény, cserje esetén: 1,0 méter
 - (b) fa esetén:
 - külterületen a fa teljes kifejettkor várható koronaátmérőjének 2/3 része
 - belterületen a fa teljes kifejettkor várható koronaátmérőjének 1/3 része
 - (c) erősen sarjadzó tövű cserje esetén: 2,0 méter
- (6) Gyalogos, kerékpáros és gépkocsi közlekedési nyomvonalak mellett, valamint a településképileg értékes látványok irányában, legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg 2-szer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető.
- (7) Fasoroknál a telepítési tőtávolság, és az épületek utcai homlokzatától való telepítési távolság a 20 éves korban várható lombkorona-átmérő méretének legalább a 2/3-a.
- (8) A telekre előírt zöldfelület legalább 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.

GÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE

20. §

- (1) Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt az OTÉK szerint kell kiszámolni és a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével kielégítésüket az építmény telkén kell biztosítani.
- (2) A parkolási igény kielégítésére - a lakás és szállásférőhely által keltett igény kivételével – az utak területe is figyelembe vehető, a tulajdonos hozzájárulásával.

KÖZMŰVESÍTÉS HÍRKÖZLÉS

21. §

- (1) Önálló távközlési antennatorony, szélérőmű nem helyezhetők el nem, fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a szabályozási tervben jelölt helyi védelem alatt álló természeti, régészeti érdekű területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (2) Oszloptranzformátor nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető, műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen.
- (3) Nagy- és közép feszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (4) Fém kémény, füstkivezető nyílás az épületek utcai homlokzatán nem helyezhetők el.
- (5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni

TELEKALKÍTÁS

22. §

- (1) Telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az általa érintett minden telek és a rajta már meglévő létesítmény a telekalakítás után is megfelel a rá vonatkozó övezeti előírásoknak.

BELTERÜLET LEHATÁROLÁSA

23. §

- (1) A belterület határát a szabályozási terv jelöli.

- (2) A rendezési tervi célok megvalósítása érdekében a beépítésre szánt területek, a település fejlődése által megkívánt ütemben, belterületbe vonhatók.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

24. §

- (1) A településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettség rendelhető el a helyi értékvédelmi és a településképileg jelentős területen.
- (2) Településrendezési kötelezés: az építési telkeken lévő utcai épület bontását követő 3 éven belül a telek beépítését meg kell kezdeni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

25. §

- (1) A rendelet kihirdetését követő 30-ik napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően folyamatba tett ügyekben kell alkalmazni.

polgármester

jegyző

FÜGGELÉK

A KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKHOZ

Általános követelmények

HÉSZ 17.§ (1) bekezdés

A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló módosított 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.

HÉSZ 17.§ (2) bekezdés

A “telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

HÉSZ 17.§ (3) bekezdés

A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

HÉSZ 17.§ (4) bekezdés

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

A keletkező állati hullák megsemmisítését (ártalmatlanítását) a 71/2003. (VI.27.) FvM rendelet 18. §. (1)-(4) figyelembevételével kell lefolytatni.

HÉSZ 17.§ (5) bekezdés

Környezetterhelési határértékek.

Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 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 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 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.

A közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.

A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.

Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

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 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő érvényesítendő zajhatárértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

Speciális eljárási szabályok

HÉSZ 18.§ (1) bekezdés

Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás

rások részletes szabályairól szóló 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet szerint kell meghatározni.

HÉSZ 18.§ (2) bekezdés

A “környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek”-re a környezeti hatásvizsgálatot a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell készíteni. Az engedélyeztetést az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet szabályai szerint kell lefolytatni.

HÉSZ 18.§ (3) bekezdés

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet határértékei betartása szerint történhet.

HÉSZ 18.§ (4) bekezdés

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

Figyelembe kell venni a 72/1996 (V.22.) Korm. sz. rendlet – vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatáskörök – III. 24.§ c) pontjának előírásait.

A Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. – vízjogi engedélyezés – 28.§ 1. pontjának rendelkezéseit be kell tartani.

Figyelembe kell venni az ivóvízbázisok védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Korm. sz. rendelet előírásait.

HÉSZ 18.§ (5) bekezdés

Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése a jegyző az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.

HÉSZ 18.§ (6) bekezdés

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésével szembeni védelemről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet szerint létesíthető és üzemeltethető állattartó létesítmény.

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 10/2002. (III.26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

Be kell tartani a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV.3.) Kormányrendeletet.

A 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet értelmében hatályba lépett a régióra vonatkozó Területi Hulladékgazdálkodási Terv.

Be kell tartani a termőföld védelméről szóló 1994. évi LV. törvény előírásait.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

A RÉGÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSZETI VÉDETTSÉGHEZ

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMAI:

033
061/1
08

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETTEL ÉRINTETT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMAI:

041/4, 041/5, 043/8,9,10,11.
043/7,8.

A h_c jelű helyi értékvédelmi területbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

1	71	95	126	144
2	72	96	127	145
3	73	97	128	205
4	75	98	129	206
5	76	99	130	207
6	77	100	131	208
7	78	101	132	209
8	80	102/2	133/1	210
9	81	102/3	133/1	211
10	82	103	133/2	212
11	83	104/1	133/2	213
12	84	104/2	133/3	214
13	85	105	134	257
14	86	106	135/1	258
15	87	107	135/2	259
16	88	109	136	260
17	89	119	137	261
19	90	120	138	262
20	91	121	139/2	263
21	92	122	140	264
22	93	123	141	265
24	94/1	124	142	266
70	94/2	125	143	