

# GYÖNGYÖSOROSZI

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN

2016. SZEPTEMBER






**GYÖNGYÖSOROSZIKÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**ALÁÍRÓLAP**

GENERÁL TERVEZŐ:	KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET BT.	PH.
	4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.	
	Tel.: +36 20 384 38 50	
	e-mail: <a href="mailto:koszeghy@gmail.com">koszeghy@gmail.com</a>	

**Kőszeghy Építész Bt.**  
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.  
Adószám: 22832096-3-09.....

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KÖSZEGHY ÁBEL	TT 09-0655	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	KÖSZEGHY ATTILA	TT1-09-0260	
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:	FÜZESI ATTILA		



## 1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a Kőszeghy Építészet Bt. készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 13/2006. (III.31.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 4/2006. (III.31.) ÖKT rendelet

A jelen tervdokumentáció által a település egy részterületére terjed ki valamint a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) törvényességi szempontból kifogásolt részeinek törlése, illetve módosítása a terv célja. A Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Osztályáról HE/TFO/1220/2016 hivatkozási számú levél (a továbbiakban: Törvényességi levél) tartalmának megfelelően a magasabb rendű terveknek való megfelelés is a rendezési terv módosításának konkrét célja.

A képviselő-testület 21/2016. (V.23.) ÖKT határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 32.§ (b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, melyre lehetőséget biztosít a Rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak teljes körű megvalósulása. Az önkormányzat képviselő-testülete döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, mely alapján a településen élők, társadalmi szervezetek, egyházak...stb a teljes körű nyilvánosság biztosítása a rendezési terv módosítása során megvalósul.

A partnerségi egyeztetés szerinti kihirdetéssel egy időben történt az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás megindítása is. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult államigazgatási szervek véleményezésre adott határideje még nem járt le, így a témában még érdemi döntés nem született. Az eljárás lezárását biztosító képviselő-testületi döntés legkésőbb jelen terv záró szakmai véleményezési szakaszában dokumentálásra kerül.

## 1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Gyöngyösoroszi község településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

## 2.1. A MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. A Gyöngyösoroszi külterület 0169/11 helyrajzi számú telek építési övezetének módosítása ipari gazdasági (Gip) építési övezetről vegyes településközponti (Vt) építési övezetre.
2. Helyi építési szabályzat módosítása a Törvényességi levélben foglaltak szerint

## 1. módosítási pont

A település beleterültétől északi irányban található 0169/11 hrsz-ú jelenleg beépítetlen, mely a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági területként van szabályozva.

A terv jóváhagyása óta eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi – gazdasági folyamatok nyomán az ingatlannal kapcsolatos hasznosítási célok újrafogalmazódtak. Tekintettel arra, hogy az ingatlan fejlesztésével kapcsolatos (magán)tulajdonosi szándékok, valamint az önkormányzat településfejlesztési elképzelései összhangban vannak, ezért a fejlesztésekhez szükséges szabályozás kialakításához a településrendezési tervek módosítása indokoltá vált. A fejlesztési célok a korábbi ipari gazdasági területfelhasználás helyett egy kevésbé ipari, jellemzően vegyes területfelhasználás kijelölést határozta meg, melyen belül a vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban foglaltak szerinti funkciók elhelyezhetősége biztosítható. Ennek okán a (GIP jelű) ipari gazdasági építési övezetet (Vt jelű) településközpont vegyes területre módosul, döntően turisztikai fejlesztési funkció elhelyezhetősége céljából.

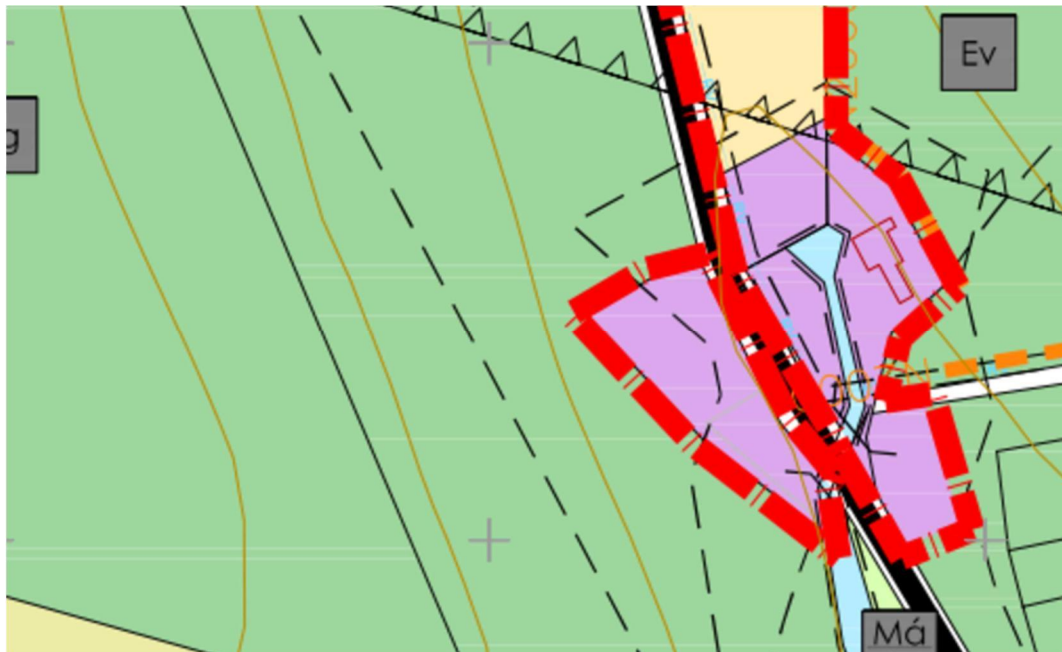
A módosítás során nem kerül kijelölésre újonnan beépíthető terület, így a termőfölddel való takarékos bánásmód elve teljesül. A módosítási terület nem érint védett természeti területet, környezetvédelmi szempontból védelemre javasolt, vagy védett értéket.

A módosítási terület több helyen is védősávok által érintett. A települési dögkút 500 méteres védőtávolsága a telek déli részét érinti. minimális mértékben. A zagytározó 300 méteres védőtávolságával az egész telek érintett, továbbá a helyi építési szabályzat által meghatározottak szerint a Toka patak vonatkozásában 60 méteres védőtávolságot jelöltek ki a terv készítésének idejében. Ezen védőtávolságok kijelölésük óta eltelt 10 évben végig hatályban voltak, ám a jelenlegi építési szabályzat vizsgálatakor a szabályzatból törlésre kerülnek, ugyanis nem életszerű például mindennemű épület tiltása a patak védőtávolságának területén (a beépítésre szánt területeken is). Az egyes védőterületek kijelölésének tényét esetenként a környezetvédelmi, vízvédelmi, népegészségügyi hatóságok együttes szakvéleménye alapján lehet. Tekintve a kijelölés óta eltelt időt, továbbá, hogy a patak mentén fekvő beépítésre szánt területek kijelölése nem a mostani tervkészítéssel egy időben történik, továbbá a védőtávolság kijelölését megalapozó tényezők, vizsgálatok nem ismertek, így a korlátozás helyi építési szabályzat általi szabályozását hatályon kívül helyezni javasolt.

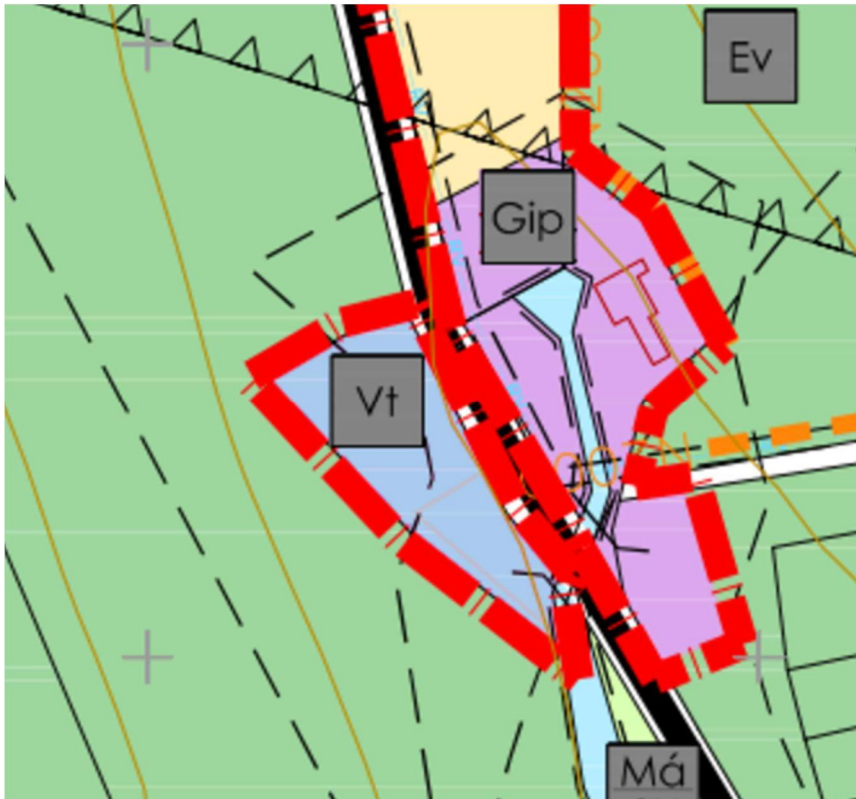
A terület közútról megközelíthető, a 24137 sz. út a módosítási terület mentén helyezkedik el. Az út védőtávolságán belül épületet elhelyezni a közútkezelő hozzájárulásával lehet.



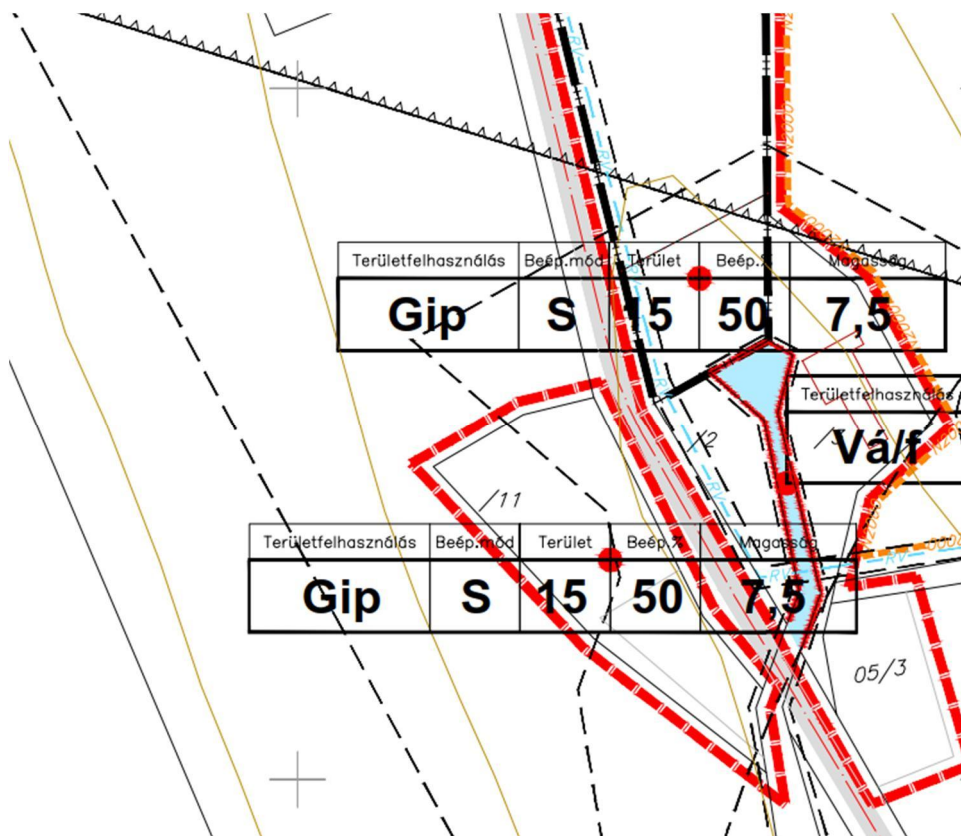
A módosítási terület ortofotója



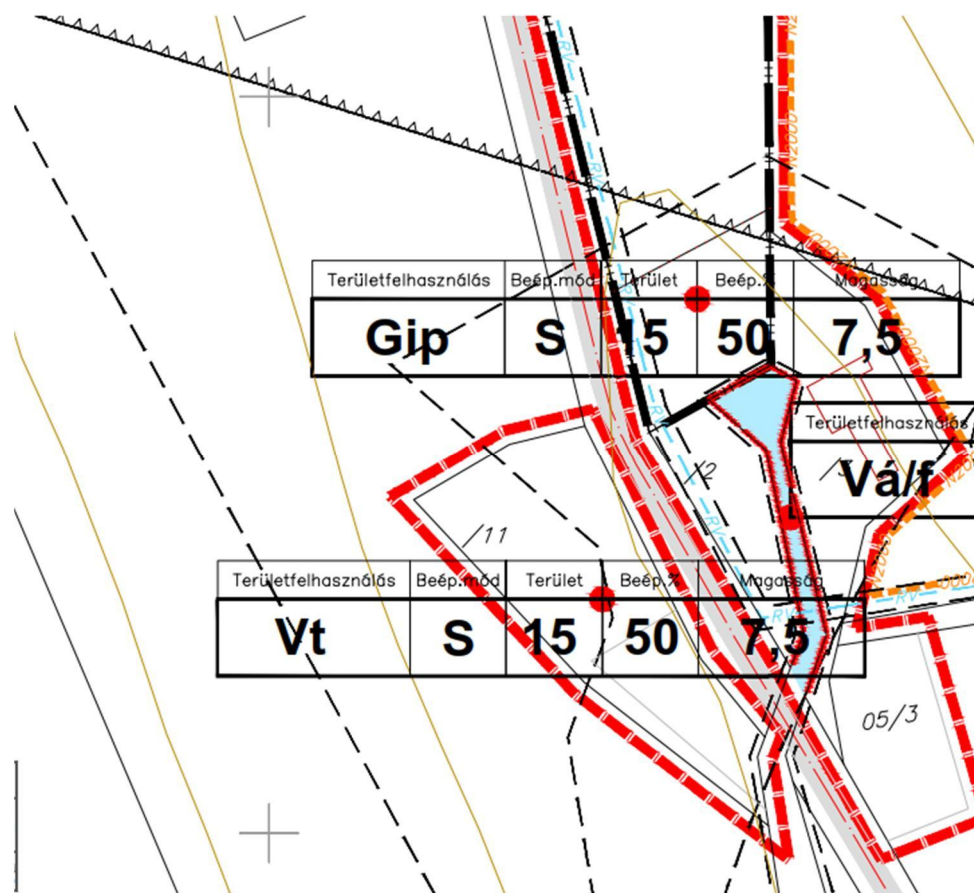
Hatályos szerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont



Tervezett szerkezeti terv részlet – 1. módosítási pont



Hatályos szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont



Tervezett szabályozási terv részlet – 1. módosítási pont

## 2. módosítási pont

A Törvényességi levélben a Törvényességi Felügyeleti Osztály 4 oldalon át részletezte a Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatára vonatkozó véleményét, javaslatait.

A módosítás során csak azok a vélemények, javaslatok kerülnek javításra, melyek alapján a HÉSZ tartalmilag megfelel az OTÉK 2012. augusztus 6-i állapotának. Ennek alapját az adja, hogy a HÉSZ és Szabályozási terv tartalmi követelményeit az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 45.§ szerinti átmeneti rendelkezések alapján készül a településrendezési terv módosítása. A jelenleg hatályos OTÉK és a Rendelet által meghatározott tartalmi követelmények, előírások az új településrendezési eszközök esetén veendő figyelembe. Új rendezési terv és teljes felülvizsgálat készítésére a Rendelet mellékletei szerinti tartalommal várhatóan a későbbiekben kerül sor, melyre a 2016. december 31-ig szóló határidőig vélhetően nem is kerülhetne sor, a megfelelő tartalmú és minőségű vizsgálati anyagok elkészítése szempontjából.

A Törvényességi levél az alábbiakban olvasható:



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

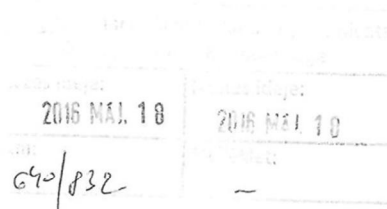
Ügyintéző szervezeti egység: Építésügyi, Hatósági, Oktatási  
és Törvényességi Felügyeleti  
Főosztály  
Törvényességi Felügyeleti  
Osztály  
Iktatószám: HE/TFO/ 1220 /2016.  
Ügyintéző: Simonné dr. Grósz Melinda  
Telefonszám: +36 (36) 521 - 569

Vernyihe Livia polgármester útján  
Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete  
részére

Gyöngyösoroszi

Kossut út 147.  
3211

Tárgy: törvényességi felhívás



Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 132.§ (1) bek. a) pontjában biztosított hatásköröm alapján Gyöngyösoroszi Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2006.(III.31.) önkormányzati rendeletére ( a továbbiakban: rendelet ) az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény ( a továbbiakban:Jat.) a jogalkotás alapvető követelményei keretében a 2. § (4) bekezdésében meghatározza a jogszabályok megalkotásakor figyelembe veendő követelményeket, mely szerint: „ A jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály

- a) megfeleljen az Alaptörvényből eredő tartalmi és formai követelményeknek,
- b) illeszkedjen a jogrendszer egységébe,

- c) megfeleljen a nemzetközi jogból és az európai uniós jogból eredő kötelezettségeknek és
- d) megfeleljen a jogalkotás szakmai követelményeinek.

A Jat. 21-22. §-a szabályozza az utólagos hatásvizsgálatot és a jogszabályok tartalmi felülvizsgálatát is.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ( a továbbiakban: TFR.) a 16.§ (1) bekezdésében arról is rendelkezik, hogy **az önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és az a)-c) pontokban meghatározott döntést hozza.**

A rendelet számos helyen már hatályon kívül helyezett jogszabályokra utal - 33/2000. (III.17.) Korm.rendelet, 14/2001. (V.9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet, 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet, 174/2003. (X.28.) Korm.rendelet, 26/2002. (II.27.) Korm.rendelet, 6/1982. (V.6.) IpMrendelet, 46/1999. (III.18.) Korm.rendelet, 21/2001. (II.14.) Korm.rendelet.

A rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltakhoz képest nem pontos megnevezéseket tartalmaz - pl.egészségügyi-szociális, turisztikai erdő.

A rendelet 6.§ (5) bekezdése szerint az útépítés és közművesítési hozzájárulás mértékét a képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Étv.)28.§(1)-(2) bekezdései szerint: „A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.”

A rendelet 6.§ (11) bekezdésének utolsó mondatában a „tevékenysége” kifejezés helyett az „érdekében” kifejezés használata pontos.

A rendelet 8.§ (5) bekezdése szerint beépítésre szánt területen az épület rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.

A használatba vételi engedély eljárására vonatkozó szabályokat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) tartalmazza.

A képviselő-testület az Étv. 62.§ (6) bekezdés 6. pontja alapján arra kapott felhatalmazást, hogy a helyi építési szabályzatát megalkossa. A helyi építési szabályzatban pedig az Étv. 2.§ 11. pontja és a 13.§ (1) bekezdése értelmében az építés rendjét kell meghatározni. A képviselő-testület arra nem kapott felhatalmazást, hogy az építési hatósági jogkör gyakorlásához kapcsolódóan határozzon meg előírásokat. Az OTÉK 8.§ (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzatban a közműellátás övezetenkénti mértékét és módját kell megállapítani.

A rendelet a 9. § (6) bekezdésében arról rendelkezik, hogy az építési munkák körét az építészeti örökség védelmére kijelölt területen külön rendeletben meghatározottak szerint bővíti. A fentiekre azonban az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet vonatkozó rendelkezésének hatályon kívül helyezésével, 2008. január 1-jétől a képviselő-testületnek nincs hatásköre. A Korm. rend. 17. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni. A képviselő-testület a jogalkotói hatáskörén túlterjeszkedik azzal, hogy a magasabb szintű jogszabályok változására az önkormányzati rendeletben nincs tekintettel.

A rendelet 9.§ (13) bekezdéséhez jelzem, hogy a Korm.rend. 1. melléklet 21. pontja szerint a kerítés építése építési engedély nélkül végezhető.

A rendelet 18.§ (5) bekezdése szerint a visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. Az Étv. 29.§(4) bekezdése értelmében a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségének előírása a települési polgármester feladat-és hatáskörébe tartozik. A rendelet 6.§ (6) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési kötelezettség határozattal történő elrendeléséről és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az építésügyi hatóságnak kell intézkednie. Az önkormányzati rendelkezés az Étv. 29.§-ába ütközik, a kötelezettség megállapítása önkormányzati hatósági döntésben történik és az Étv. 29.§ (5) bekezdése szerint a képviselő-testület keresi meg az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében.

A rendelet több helyen –8.§ (3) bekezdés, 34.§ (5) bekezdés – „elvi építési engedély”-ről rendelkezik. Az Étv. 35. § (1) bekezdésének 2013. január 1-jével történő hatályon kívül helyezésével az „elvi építési engedély” megszűnt, így az önkormányzati rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

A rendelet a 42.§ (2) (3) bekezdésében felhatalmazást ad a képviselő-testületnek egyes rendeletek megalkotására, más rendeletek módosítására. Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat feladatkörében eljárva törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati alkot rendeletet.

Fentiekre tekintettel a Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Gyöngyösorszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III.31.) önkormányzati rendeletét a fent kifejtetteket és a megváltozott jogi környezetet is figyelembe véve vizsgálja felül és a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően módosítsa.

A rendelet több helyen- 9.§ (3-5), (7-8), (11) (12) bekezdései, 32.§ (9) bekezdés - építési engedély megadására, építési hatósági eljárásra vonatkozó szabályokat tartalmaz. Felhívom a figyelmet arra is, hogy az építési engedély és a használatbavételi engedély megadásának vagy megtagadásának esetköreit, a kérelem és a vonatkozó mellékletek, dokumentációk (tervdokumentáció) tartalmi elemeit, az építésügyi hatóság eljárását, az eljárásban esetlegesen részt vevő szakhatóságokat központi jogszabályok, különösen az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet határozza meg. Eerre tekintettel kérem, hogy a rendelet felülvizsgálata, módosítása vagy új rendelet alkotása során a fenti tárgykörökbe tartozó önkormányzati rendeleti rendelkezést szíveskedjenek hatályon kívül helyezni, illetve mellőzni.

Az Étv. 2.§ 11. pontja, a 13.§ (1) bekezdése egyértelműen rögzíti, hogy a helyi építési szabályzatban az építés rendjét kell meghatározni, tartalmi elemeit pedig a TFR 5. melléklete határozza meg.

javaslom továbbá, hogy az egyes központi jogszabályokra, államigazgatási szerveke és intézményekre való hivatkozás rugalmasan történjen – konkrét megjelölés, megnevezés nélkül – így azok változása esetén nem válik szükségessé emiatt a helyi építési szabályzat módosítása. Pl. ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség megnevezésű hivatal már nem létezik.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a TFR-ben meghatározottak szerint járjon el.


Kérem, hogy a jogalkotás során a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM, rendelet előírásaira is legyenek figyelemmel.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy a megtett intézkedésről, vagy esetleges eltérő álláspontjokról – a helyi építési szabályokat tartalmazó rendelet megalkotásának, elfogadásának speciális jellegére tekintettel - **2016. december 31-ig** szíveskedjen tájékoztatni.

Eger, 2016. május „17”

Dr. Pajtók Gábor kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:

  
**Dr. Ungvári Tamás**  
főosztályvezető-helyettes

A Helyi Építési Szabályzat módosítása pirossal kiemelve a változó részeket az alábbiakban olvasható:

## **GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

### **4/2006.(III.31.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

### **GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Gyöngyösoroszi Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 36/2016. (VIII.25.) KT. határozata szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. FEJEZET**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1. §.**

#### **A rendelet hatálya**

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

#### **2. §.**

#### **A belterületi határ módosítása**

- (1) A belterület határvonalának lehetséges módosítását a Szabályozási Terv és a **3. számú melléklet** tünteti fel. A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot.

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

### **3. §.**

#### **Szabályozási elemek**

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és nem kötelező elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező erejű elemek csak a Településrendezési Terv módosításával együtt változtathatók meg.
- (3) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási elemei:
- a) Tervezett belterületi határvonal
  - b) A beépítésre szánt területek határvonala
  - c) A közterületek és egyéb funkciójú területek határa – szabályozási vonal
  - d) Szabályozási szélesség – a közterületeknél a kötelező szabályozási vonalak közötti minimális távolság
  - e) Az eltérő építési övezetek és övezetek határa
  - f) A területfelhasználási kategóriák
  - g) Övezeti besorolás
  - h) Övezeti jellemzők:
    - 1. a kialakítható legkisebb telekterület méret
    - 2. a beépítési mód
    - 3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
    - 4. a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság
    - 5. a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke

6. a zöldfelület legkisebb mértéke
7. a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetterhelési határértékek – emisszió és imisszió)
8. terepszint alatti építmények

~~(1) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:~~

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

## II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

### 4. §.

#### A beépítésre szánt területek területfelhasználása

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JEL E
<b>Lakóterületek</b>	<b>L</b>
Falusias lakóterület	Lf
<b>Vegyes területek</b>	<b>V</b>
Településközponti vegyes terület	Vt
<b>Gazdasági területek</b>	<b>G</b>
Ipari terület	Gip
<b>Üdülő terület</b>	<b>Ü</b>
Hétvégi házas terület	Üh
<b>Különleges területek</b>	<b>K</b>

Temető területe	K/te
Sportterület	K/sp

(2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a *Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve* (TRT\_02; **1. számú melléklet**) határozza meg.

~~(3) A beépítésre szánt területek a különleges területek között felsorolt szennyvíztisztító és hulladéklerakó területek kivételével csak belterületen helyezhetők el.~~

## 5. §.

### A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
<b>Közlekedési és közműterületek</b>	<b>Kö</b>
Közutak területe	Köu
Kötőtpályás közlekedés területe	Kök
<b>Zöldterületek</b>	<b>Z</b>
Közkert terület	Zkk
Egyéb közterületi zöldfelületek	Ze/köz
<b>Erdőterületek</b>	<b>E</b>
Védelmi célú erdőterület	Ev
Gazdasági erdő	Eg
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő	Ee
<b>Mezőgazdasági területek</b>	<b>M</b>
<b>Általános mezőgazdasági területek</b>	<b>Má</b>
Szántóterületek	Má/sz
Gyep területek	Má/gy
Borgazdálkodási terület	Má/b
<b>Kertes mezőgazdasági terület</b>	<b>Mk</b>
<b>Vízgazdálkodási területek</b>	<b>V</b>

Folyóvíz medre és parti sávja	Vf
Allóvíz medre és parti sávja	Vcs
Időszakos vízfelület, vízmosás	Vi
Védőtöltés	Vt
<b>Különleges területek</b>	<b>K</b>
Közmű területe	K/köz

- (2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a *Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve* (TRT\_03; **2. számú melléklet**) határozza meg.

## 6. §.

### A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- ~~(3) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében az **5. számú melléklet** szerinti sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.~~

- (4) A lakóterület kialakítása érdekében történő **kiszolgáló és lakóút céljára** történő lejegyzést az ingatlan tulajdonosainak kell kérelmeznie.

- ~~(5) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.~~

- (6) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt:

- a) ~~tilalmat, vagy annak megszüntetését a vonatkozó rendelet alapján az I. fokú építésügyi hatóság az érintettekkel határozatban közli, és egyidejűleg az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséről gondoskodik,~~
- b) ~~tilalmat, vagy annak megszüntetését és az~~ **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
- c) ~~a településrendezési kötelezettség határozattal történő elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az építésügyi hatóságnak kell intézkednie.~~

- ~~(7) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.~~

- ~~(8) A tilalommal terhelt ingatlanon az Étv. 22 § (2) bekezdés szerinti építési tevékenység engedélyezhető.~~

- (9) A településrendezési kötelezettségnek a tulajdonostól elvárható mértéken túli teljesítéséhez – a beépítésre vonatkozó kötelezettség kivételével – az önkormányzat a képviselő-testület által külön rendeletben meghatározott mértékben hozzájárul.
- (10) A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az önkormányzat az Étv. 29. § (2) bekezdés szerint köteles eljárni.
- (11) Az ingatlanok rendeltetésének, használati módjának megváltozása, vagy korlátozása során keletkező károkozásért az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét külön jogszabály szerinti kártalanítás illeti meg. A kártalanítást az köteles megtéríteni, akinek ~~tevékenysége miatt~~ **érdekében** korlátozást kell elrendelni.

## **7. §.**

### **A telekalakítás szabályai**

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

## **8. §.**

### **A telkek beépítésének feltételei**

- ~~(1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.~~
- ~~(2) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén építési tevékenység csak a vonatkozó előírások szerint engedélyezhető.~~

- (3) ~~A beépítésre szánt területen az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő ingatlan esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően a telek beépítésére, az építészeti és településképi követelmények tisztázására vonatkozó, összesített tartalmú elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni, és elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Az elvi építési engedélyben az adott ingatlant a szükséges feltételek megléte és betartása mellett építési telekké kell nyilvánítani. A beépítési feltételeknek meg nem felelő ingatlan csak beépítésre nem szánt területként használható fel.~~
- (4) ~~A korábbi előírásoknak megfelelően~~ beépített, ill. jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri, vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket –, csak a meglévő beépíttség megtartásával, ~~az engedélyezhető a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség szintterület-növelés-mértékéig lehetséges engedélyezhető.~~
- (5) Beépítésre szánt területen az épületek elhelyezésének feltétele ~~rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni~~ - a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével - ~~csak~~ a teljes közműhálózat egyidejű kiépítése. ~~és igénybevétele esetén lehet.~~
- (6) ~~A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az OTÉK 32. § szerinti építmények helyezhetők el.~~
- (7) ~~A beépítésre nem szánt területeken építési tevékenység az építéshatósági eljárások szá-bályai szerint az Étv. 19. § (2) bekezdés betartásával engedélyezhető.~~

## **9. §.**

### **Építéshatósági eljárások**

- (1) ~~Építési engedély csak az övezetre, vagy építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kialakított telekre, valamint a beépítésre szánt területen a belterületbe vont építési telkekre adható.~~
- (2) ~~Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és építési övezete a Szabályozási terv szerint megváltozik, telekalakítás és építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.~~
- (3) ~~A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően az építés és telekalakítás a szabályozási tervtől eltérő területfoglalás esetén csak akkor engedélyezhető, ha:~~
- ~~a) az építés a legszükségesebb (élet, vagyon, közbiztonság, vagy egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,~~
  - ~~b) a terv szerinti területfoglalás a terv távlatán túl (10 vagy több év) válik esedékes-sé, és annak~~

~~végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza illetve nem teszi költségesebbé. Ezen a területen építmény csak ideiglenes jelleggel, visszavonásig érvényes hatállyal, kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető.~~

~~(4) Az építési tilalom alá eső területen csak az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti építési munka engedélyezhető.~~

~~(5) A változtatási tilalom alá eső területen építési telket alakítani, építési tevékenységet folytatni, arra engedélyt adni, valamint értéknövelő változtatást végezni az életveszély elhárításán kívül nem lehet.~~

~~(6) A Képviselő-testület a vonatkozó rendeletben meghatározott építési munkák körét az építészeti örökség helyi védelmére kijelölt területen külön rendeletben meghatározottak szerint bővíti.~~

~~(7) Az építési engedélyezési eljárás során az építészeti örökség helyi védelmére kijelölt területen az építési engedélyezés feltételeit a Képviselő-testület az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó külön rendeletben szabályozza.~~

~~(8) Az építészeti örökség helyi védelmére vonatkozó rendelet megalkotásáig a terv által jelölt építészeti örökség védelem helyi területén az egyéb jogszabályok megtartásával és akor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a beépítés mértéke és módja illeszkedik a meglevő környezethez. Nem engedélyezhető a meglévő építészeti karaktertől eltérő, léptéktelen, a környezetbe nem illő idegen formai és építészeti elemek kialakítását célzó épület, építmény, továbbá a környezet hagyományaitól eltérő építési anyaghasználat.~~

~~(9) Közterületen csak a Képviselő-testület külön rendeletével szabályozott építmények építése engedélyezhető.~~

~~(10) Állattartó épület építése, és a tevékenységhez kapcsolódó építmények létesítése az övezeti előírások, és a település állattartási rendeletének együttes alkalmazásával engedélyezhető.~~

~~(11) Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki.~~

~~(12) Az építési engedély kérelemhez a harmonikus településkép, utcakép kialakításához M=1:500-as léptékben utcaképet kell készíteni, melyen a tervezett épület mellett lévő 2-2 szomszédos ingatlan építészeti együttesét kell ábrázolni. Az utcaképen az épületek sorát kerítéssel együtt kell ábrázolni.~~

~~(13) Az utcai kerítés terveit az épület terveivel együtt kell elkészíteni és engedélyeztetni.~~

### III. FEJEZET

#### A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

##### 10. §.

##### Általános előírások

- (1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és –környezet igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást.

~~(1)~~ (2) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül a települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.

~~(2)~~ (3) A környezetszennyező források, illetve a szennyezésektől védendő létesítmények körül a környezeti terhelés miatt meghatározott védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli védőterületen csak a hatóságok által engedélyezett területhasználat és tevékenység folytatható, a védőterületet a szükséges és lehetséges helyeken védő zöldfelületként kell kialakítani.

~~(3) Új beruházások engedélyezésénél, amennyiben az tömb méretű, és a beépítésre szánt terület pedig meghaladja az 1 ha-t, akkor is környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges, ha azt egyéb jogszabály nem írja elő.~~

##### 11. §.

##### A föld védelme

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelezettsége.
- (2) A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről, védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról.

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

## **12. §.**

### **A vizek védelme**

~~(1) Gyöngyösoroszi a 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet értelmében szennyeződés érzékenység tekintetében „B” érzékeny területek közé került besorolásra.~~

- (2) A község területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a vonatkozó jogszabály intézkedik.
- (3) A vízellátással érintett területek szennyvízcsatorna-hálózattal történő lefedését teljes mértékben biztosítani kell.

- (4) A felszíni vizek rendezett elvezetéséről gondoskodni kell.
- (5) Vízfolyásba, állóvízbe tisztítatlan szennyvíz és egyéb szennyező anyag nem bocsátható. A felszíni vizekbe, illetve az élő vízfolyásokba csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával és az általa meghatározott feltételek betartásával szabad csapadékvizet, illetve tisztított szennyvizet bevezetni.
- (6) A felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj minőségének védelme érdekében a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a kül- és belterületen egyaránt tilos. Lakóépületek, ipari, mezőgazdasági és szolgáltató létesítmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz és hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.
- (7) Épület felújítása, bővítése és új épület elhelyezése belterületen belül csak a meglévő gerinchálózatra történő szennyvízbekötés mellett engedhető meg.
- (8) Az élővizek partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 10 m védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, meglévő gazdasági épület nem bővíthető.
- ~~(9) Veszélyes vagy kommunális hulladék elhelyezése a vízfolyás és csatorna medrekben, illetve a medrek környezetében tilos, a károkozókat közigazgatási, vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.~~
- (10) Szennyvizek szivárgása elleni védelem előírásait a hulladékkezelés vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

#### *A felszíni vizek szabályozása*

- (11) A vizek természetes hozamát, lefolyását, áramlási viszonyait, medrét és partját csak a vízparti élővilág megfelelő arányainak megtartásával és működőképességük biztosításával szabad megváltoztatni úgy, hogy az a környezeti célkitűzések teljesítését nem veszélyeztetheti.
- (12) A környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény értelmében a környezet igénybevétele
- így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén gondoskodni kell arról, hogy
    - a) a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon;
    - b) a vízi és vízközei, továbbá a felszín alatti víztől közvetlenül függő szárazföldi élőhelyek és élő szervezetek fennmaradásához szükséges feltételek, valamint
    - c) a vizek hasznosíthatóságát biztosító mennyiségi és minőségi körülmények ne romoljanak.

(13) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A partok védelmét lehetőleg mérnökbiológiai módszerek (rőzse- és dorongművek) alkalmazásával kell megerősíteni.

(14) A vízfolyások és állóvizek menti parti sávok fenntartására, kezelésére és beépíthetőségére vonatkozó előírásokat az egyéb szabályozási elemek parti sávokra vonatkozó részei tartalmazzák.

### 13. §. A levegőtisztaság védelme

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

~~—kén-dioxid—F~~

~~—nitrogén-dioxid—F~~

~~—szén-monoxid—F~~

~~—szilárd (PM10)—E~~

~~—benzol—F~~

~~Ahol:~~

~~E—azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van~~

~~F—azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.~~

(2) A környezetvédelmi hatóság a levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, a jogszabályban, illetőleg az egyedi hatósági eljárások keretében kibocsátási határértéket, levegőtisztaság-védelmi követelményeket állapít meg.

~~(3) A község területén kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek~~

~~légszennyező anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.~~

~~(4) Helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni a módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet alapján.~~

~~(5) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen korszerű technológia mellett. Új létesítmények, technológiák telepítése esetén figyelembe kell venni a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet védőtávolságokra vonatkozó előírásait.~~

(6) Lakóterületen nem engedélyezhető olyan ipari, kereskedelmi **kis**vállalkozás amely zavaró hatással lehet a lakókörnyezetre.

~~(7) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt a vonatkozó rendeletben felsorolt tevékenységek esetén környezeti hatástanulmány készítendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.~~

(8) Hulladék hagyományos háztartási energiatermelő berendezésben, valamint nyílt térben történő égetése tilos. Kis mennyiségben keletkező háztartási papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető. A helyi védelem alatt álló területeken nádas és más vízi növények égetése, továbbá a nem védett területeken tarlóégetés csak önkormányzati rendeletben szabályozott módon lehetséges.

~~(9) A vonatkozó rendelet (14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet) értelmében légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek:~~

~~a) erdők, kivéve a települést védő településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok;~~

~~b) történelmi borvidékek szőlőterületei;~~

~~c) természetvédelem alá vont területek (tájvédelmi körzetek, természetvédelmi területek), melyeken a rendeletben meghatározott ökológiai határértékeknek kell teljesülni.~~

## **14. §.**

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

(1) A település belterületének zaj és rezgés elleni védelme érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak

abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

~~(2) A zajterhelési határértéket általános érvényűen a 8/2002. (I. 23.) EüM sz. rendelet mellékletei tartalmazzák. A területre a hivatkozott rendelet mellékletének előírásait kell alkalmazni (nappal 55 dB, éjszaka 45 dB határértékek érvényesítendők).~~

~~(3) Saját hatósági jogkörbe tartozó új tevékenységek engedélyezése során zajvédelmi szakvélemény készítendő, amennyiben a lakóterületen kerül elhelyezésre.~~

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

## 15. §.

### Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

#### *Kommunális hulladék kezelése*

(1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő gyűjtését, szállítását, elhelyezését és ártalmatlanítását önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

(2) A település területén végzett tevékenységek során képződő a vonatkozó jogszabály szerinti veszélyes hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(3) A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló jogszabály előírásai szerint kell gondoskodni.

(4) A település területén kommunális és egyéb hulladék a szükséges gyakoriságú elszállításig csak zárt edényzetben tárolható.

~~(5) A közterületek tisztántartásáról, takarításáról, hulladék és gyommentesítéséről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.~~

~~(6) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő gyűjtését, szállítását, elhelyezését és ártalmatlanítását; a közterületek tisztántartását, takarítását, hulladék és gyommentesítését önkormányzati rendeletben kell szabályozni.~~

(7) A település területén kommunális és egyéb hulladék a szükséges gyakoriságú elszállításig csak zárt edényzetben tárolható.

(8) A településen bevezetésre kerülő szelektív hulladékgyűjtés rendszert fenn kell tartani, bővíteni szükséges, a település egyenletes ellátása érdekében újabb hulladékgyűjtőszigeteket kell kialakítani.

Hulladékgyűjtő sziget (gyűjtősziget): a háztartásokban keletkező, hasznosításra alkalmas, különböző fajtájú, elkülönítetten gyűjtött, háztartási hulladék begyűjtésére szolgáló, lakóövezetben, közterületen kialakított, felügyelet nélküli, folyamatosan rendelkezésre álló begyűjtőhely, szabványosított edénnyel.

~~(9) A hulladékgyűjtő sziget kialakításakor az (5/2002. (X.29.) KvVM rendelet alapján) alábbi követelményeknek kell eleget tenni:~~

~~a) szabványos vagy erre a célra gyártott speciális edénnyel kell ellátni, minimálisan három hasznosítható hulladék összetevő elkülönített begyűjtését kell lehetővé tenni;~~

~~b) elhelyezése történhet közterületen, lakóövezetben, kereskedelmi egységek közelében úgy, hogy alkalmas legyen a gyalogosan történő megközelítésre;~~

~~c) a kihelyezett edénnyel zárható, bedobó nyílással ellátott, a gyűjtőjárműhöz illesztett rendszerű legyen;~~

~~d) a kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a gyűjtőedénnyel célgéppel történő ürítése biztosítható legyen.~~

~~A gyűjtősziget:~~

~~1) közterület használati engedély birtokában létesíthető.~~

~~2) akkor alakítható ki, ha az ott begyűjtött hulladékok további kezelésre történő átvétele biztosított.~~

(10) A begyűjtött hulladékot a gyűjtősziget üzemeltetőjének a gyűjtősziget edénnyéből rendszeresen kell ürítenie, vagy az edénnyet kell cserélnie, és a begyűjtött hulladékot a további kezelést végző telephelyre kell szállítani, valamint a külön jogszabály előírásai szerint nyilvántartásba kell venni.

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

### *Veszélyes hulladék kezelése*

(12) A település területén végzett tevékenységek során képződő a vonatkozó rendelet szerinti veszélyes hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni. A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló vonatkozó rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

- (13)A hulladék termelője a veszélyes hulladékot, közvetlenül a keletkezés helyén, munkahelyi gyűjtőhelyen, a környezet szennyezését kizáró edényzetben, a tevékenység zavartalan végzését nem akadályozó mennyiségben gyűjtheti, legfeljebb 1 évig.
- (14)A veszélyes hulladékot eredményező tevékenységéről a termelőnek anyagmérleget kell készítenie. A veszélyes hulladék birtokosa köteles a veszélyes hulladék sorsát (keletkezését, gyűjtését, szállítását, kezelését, átadását, átvételét) szoros elszámolásban nyilvántartani, bizonylatolni, és arról a környezetvédelmi hatóságoknak adatokat közölni.
- (15)A veszélyes hulladék termelője - ha jogszabály másként nem rendelkezik - köteles legalább 3 évre szóló, a veszélyes hulladék keletkezésének megelőzésére, veszélyességének és mennyiségének csökkentésére, hasznosítására vagy ártalmatlanítására vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú hulladékgazdálkodási tervet készíteni.
- (16)A település területén a Száraz-völgyi zagytározó (069 hrsz.) szolgál a felszámolásra kerülő meddőhányók, zagytározók és szennyezett talajok deponálására.
- A zagytározót az illetékes környezetvédelmi-, természetvédelmi- és vízügyi felügyelőség előírásainak megfelelően kell kezelni és üzemeltetni.

#### *Folyékony hulladék kezelése*

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

## **16. §. Sugárzás**

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

## **17. §. Környezeti biztonság**

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

## **18. §. Települési zöldfelületek védelme**

- (1) A település területén található, egyéb területfelhasználási (főként közlekedési) egységekhez kapcsolódóan kialakított közterületi zöldfelületek, zöldsávok védelméről a település önkormányzata gondoskodik.
- (2) A meglévő fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyeperes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeket érintő rendezés, változtatás csak **önkormányzati jegyző engedélye** alapján történhet. ~~Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény alapján szabad kiadni.~~
- (3) A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (4) ~~Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.~~

~~(5) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről általában az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlás-ra nem az építési területen kerül sor.~~

(6) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni - a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével - tilos.

(7) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (Populus) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfa-egyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.

(8) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

(9) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fafajok alkalmazandók.

## 19. §.

### Környezetvédelmi célú övezetek és egyéb szabályozási elemek

#### A) A gázüzemi létesítmények biztonsági övezete

~~(1) A gázvezetékek biztonsági övezetét az MSZ 7048/3 szabvány, illetve az azt módosító Szabványügyi Közlöny (8. számában (2002. augusztus)) előírásai határozzák meg:~~

~~— középnyomású gázvezetékek esetében DN 90 mm méretű névleges átmérő alatt 9 m a vezeték tengelyétől mérve, mindkét oldalon.~~

~~A szállítóvezeték biztonsági övezetén belül tilos:~~

~~— minden építési tevékenység,~~

~~— bányaművelés,~~

~~— zágytér létesítése,~~

~~A szállítóvezeték mentén tilos:~~

- ~~— 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés, rizstelep, halastó, víztározó létesítése,~~
- ~~— 5-5 m távolságon belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés, anyagok állandó, vagy ideiglenes tárolása,~~
- ~~— 3-3 m távolságon belül bokrok és cserjék (egres, ribizke, szőlő stb.) ültetés~~

~~(2) A gázfogadó-átadó állomások védőtávolságát az MSZ 11414-es szabvány tartalmazza, amely szerint a védőtávolság középnyomású berendezéseknél közutak útpályájának szélétől és épületektől általában 5,0 m. A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m.~~

~~(3) A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről szóló 6/1982. (V. 6.) IpM-rendelet értelmében a gáz- és kőolajüzemi létesítmények biztonsági övezetét, az övezeten belüli tilalmakat és korlátozásokat a Gáz- és Olajipari Műszaki Biztonsági Szabályzat (a továbbiakban: GOMBSZ) rendelkezéseit kell alkalmazni.~~

~~A GOMBSZ III., IV. és VII. fejezet hatálya alá nem tartozó gáz- és kőolajüzemi létesítmények biztonsági övezetének terjedelme a következő:~~

- ~~— pébégáz-töltőteleptől 15 m~~
- ~~— gáztárolótól~~
  - ~~— 6 bar-nál nagyobb nyomás esetében 30 m~~
  - ~~— 6 bar és ennél kisebb nyomás esetében 15 m~~
- ~~— kőolaj, kőolajtermék és tűzveszélyes folyadéktárolóktól 30 m~~

## B) Az elektromos energia ellátás létesítményeinek biztonsági övezete

~~(4) A villamos művek biztonsági övezetét a II/1984. (VIII. 22.) IpM-számú rendelet, az MSZ 151 és az MSZ 172-számú szabvány előírásai szerint kell biztosítani.~~

*Föld feletti vezeték* biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen mért védőtávolság közötti terület:

- 20-35 kV-os szabadvezeték esetén külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m,

(5) A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezete 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10 m-es sáv.

(6) A védőövezetekre vonatkozó általános előírások az alábbiak:

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

#### C) Az ivóvíz ellátás létesítményeinek biztonsági övezete

(7) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága ~~az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírások szerint az adott vezeték keresztmetszet mellett:~~

- 300 mm átmérőig 3-3 m,

(8) A védőövezetekre vonatkozó általános előírások az alábbiak:

- Az ivóvízellátást biztosító gerincvezeték-hálózat és építmények védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem megengedett.
- A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

#### D) Közutak védőtávolsága

(9) A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42./a § (1) pontja és az OTÉK vonatkozó meghatározása értelmében a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen

- a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez,
- a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

#### ~~E) Parti sáv~~

~~(10) A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról~~

~~és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) kormányrendelet meghatározása szerint a parti sáv a vizek partvonala, valamint egyes közcélú vízelékesítmények (csatornák, tározók) mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű terület sáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.~~

~~A parti sáv szélessége:~~

~~— a vízfolyások (folyók, patakok) mentén 6 méterig;~~

~~— a közcélú vízelékesítmények (tározó tó) vízjogi engedélyben meghatározott medrétől számított, legfeljebb 3-3 méterig terjed.~~

~~(11)~~

~~Külterületen a parti sávban általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet (így például fák) ültetése, továbbá az olyan tevékenység, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza. Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevétele nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágaknak megfelelő hasznosítást is engedélyezhet.~~

~~(12) Belterületen a mederfenntartási munkák folytatásához a parttól számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása szükséges a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a birtokhatár a parttól közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén ár- és belvízvédekezéskor elbontható. A fenntartási területre sem miféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a felvonulási területre, még időszakosan sem foglalhatják el a vízfolyások medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket).~~

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

#### F) Vízfolyások védősávja

~~(14) A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény előírásaival összhangban~~

- ~~– Vízfolyások partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 10 m,~~
- ~~– A tározó tó partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 10 m védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, meglévő gazdasági épület nem bővíthető. Lakóépületek bővítése csak a természetvédelmi, környezetvédelmi és vízügyi hatóságok együttes hozzájárulásával lehetséges.~~

~~(15)Bármely egyéb beavatkozás és tevékenység a fenti védősávokban csak a természet- és környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság és a vízfolyás tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulásával engedélyezhető.~~

(16)Külterületen a védősávban kizárólag extenzív jellegű környezetkímélő mező- és erdőgazdálkodás folytatható.

#### G) Toka-patak környezetvédelmi védősávja

(17)A Toka-patak iszapjának (Gyöngyösoroszi bányászati tevékenységből származó) szennyezettsége miatt környezetvédelmi célú védőtávolság kijelölése szükséges. A védősáv szélessége a jelenlegi állapotban 60 m, a patakmeder és környezetének rekultivációja után 30 m szélességűre csökkenthető.

~~(18)A védősávon belül~~

~~— Sem emberi, sem állati fogyasztásra szánt növények termesztése nem ajánlott.~~

~~— A védősávon belül sem kül- sem belterületen nem lehet épületet elhelyezni.~~

~~— Javasolt a védősáv erdősítése, ligetesítése, illetve patakmeder rekultivációja.~~

#### H) Rekultiválandó, szennyezett területek védőtávolsága

(19)A terven jelölt rekultiválandó területek védőterületeinek alkalmazásának ütemei az alábbiak:

- Rekultiváció előtti állapotban 300, illetve 100 m-es védőtávolság (I. ütem).
- A rekultiváció után a terven jelölteknek megfelelően 100, illetve 50 m-re csökkenthető (II. ütem).

~~(20)Az alkalmazott védőtávolság csökkentése az ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével lehetséges.~~

~~(21)A mindenkor érvényben lévő védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület (lakó, üdülő épület, intézmény stb.), szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.~~

~~(22)A védőtávolságon belül egyéb épület/építmény csak a területre kidolgozott környezet-védelmi hatásvizsgálat alapján meghatározott feltételekkel helyezhető el.~~

~~(23) A védőterületekre vonatkozó előírásokat a területek rekultivációjától számított 50 évig fenn kell tartani.~~

#### I) Rekultiválandó meddőhányók védőtávolsága

(24) A teljes felszámolást és rekultivációt igénylő meddőhányók körül 100 m széles védőterület fenntartása szükséges.

~~(25) A meddőhányók rekultivációja után az alkalmazott védőtávolság csökkentése, illetve megszüntetése az ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulásával lehetséges.~~

#### J) A gazdasági területek védőövezete

~~(26) A gazdasági terület 50 m széles védőtávolságán belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület (lakó, üdülő épület, intézmény stb.), szállásjellegű, pihenési célú, intézményi építmény nem helyezhető el.~~

~~(27) A védőövezet határán az alábbi zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell:~~

~~a) nappal 6-22 óra között: 50 dB,~~

~~b) éjjel 22-6 óra között: 40 dB.~~

#### K) Dögtér védőterülete

(28) A jelenlegi dögtér körül a rekultiváció befejezéséig 500 m-es védőtávolság tartandó (I. ütem). A dögtér felszámolása és rekultivációja után ~~az ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével~~ a védőtávolság 300 m-re csökkenthető (II. ütem).

(29) A védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület (lakó, üdülő épület, intézmény stb.), szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszerfeldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.

~~A védőtávolságon belül egyéb épület/építmény csak a területre kidolgozott környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján meghatározott feltételekkel helyezhető el.~~

#### L) Temető védőterülete

(30) A temető telkének határától mért 25 m széles védőövezeten belül (külső védőövezet) új lakó és üdülőépület

nem helyezhető el.

## IV. FEJEZET A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

### 20. §.

#### A természet értékeinek védelme

- (2) Az országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek felsorolását a **6. melléklet** tartalmazza.
- (3) Az egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek felsorolását a **7. melléklet** tartalmazza.
- (4) A település mindennemű területfelhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. ~~A táji környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat fejlesztés és a felszíni vízlevezető rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.~~
- (5) A tájfasítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. ~~Építés-hatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén a tájfasítás meglévő elemeinek fenntartása mellett a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(a)t, illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.~~

#### Országos jelentőségű védett természeti területek

- (6) Országos jelentőségű védett természeti terület (tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület) állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeleteknek és a természetvédelmi kezelési terveknek megfelelően.
- (7) ~~Országos jelentőségű védett természeti területekre közvetlen kihatással lévő, vagy azt közvetlenül érintő hatósági eljárás során az első fokú természetvédelmi hatóság szakhatóságként működik közre.~~
- (8) ~~A település országos jelentőségű védett természeti területei:~~

~~a) Mátrai Tájvédelmi Körzet (bővítési) területe (035/3-4, 036/2-11, 039 hrsz.);~~

~~b) „Nyugat-mátrai Középkori Bányatárók Természetvédelmi Terület” (029/1, 036/1 hrsz.).~~

(9) Az országos jelentőségű védett természeti területeken:

- a) Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.
- b) Tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.
- c) Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges bármely tevékenységhez, beavatkozáshoz, a meglévő állapot módosításához, változtatáshoz, épület, építmény létesítéséhez.

#### **Natura 2000 – Natura 2000 hálózat Különleges Madárvédelmi Területe**

(10) A Natura 2000 területre - külön jogszabály alapján védett természeti terület ~~[Tvt. 4. § g) pont]~~ - az 1996. évi LIII törvény (Természet védelméről) valamint a védetté nyilvánító jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni, egyéb esetben a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet előírásai alkalmazandók.

~~(11) A Natura 2000 terület céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő tevékenység korlátozás nélkül folytatható.~~

(12) Tilos engedély nélkül olyan tevékenységet folytatni, vagy olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak megvalósítását akadályozza.

~~(13) A Natura 2000 területen a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, vagy a külön jogszabályban meghatározott hatóság~~

~~a) a gyep feltöréséhez, felülvetéséhez;~~

~~b) a terület helyreállításához, jellegének, termőföld más célú hasznosítását eredményező területhasználatához;~~

~~c) talajfelszínen zajló, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.~~

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

szükséges.

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

### **Helyi jelentőségű védett természeti értékek**

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

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

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

### **Egyéb táj- és természetvédelmi célú területek**

#### *Természeti területek*

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

- (19) ~~A kataszterezett, illetve később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik. A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) — az ember által esekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek~~

~~— a területhasználat módosítása, a termőföld művelési ágának megváltoztatása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhetők.~~

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

#### *A tájképvédelmi övezet*

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

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

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

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

(25) Tájképvédelmi övezetben felszínen nem létesíthetők olyan termékvezetékek, távvezetékek, amelyek tájképi és településképi szempontból zavaró hatásúak és megváltoztatják a táj karakterét.

~~(26) Az övezet területén új épület telepítéséhez az elsőfokú táj- és természetvédelmi szakhatóság engedélye szükséges.~~

## **V. FEJEZET**

### **A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

#### **21. §.**

##### **Általános előírások**

~~(1) A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető.~~

(2) Védett közterületet érintő településrendezési tervek készítésekor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak,
- b) egyedi tervezésű, időtálló kivitelű legyenek,
- c) a védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
- d) a védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen,

összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,

- e) A védett közterületre kihelyezett tárgye gyütt es, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

~~(3) A védett közterület alakítására rendezési tervet kell készíteni.~~

## 22. §. Építészeti értékvédelem

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

## 23. §. Régészeti örökség védelme

- (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a **10. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) Földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről

szóló törvény alapján el kell kerülni.

- (3) A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.
- (4) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhely állapotromlását eredményezheti. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt az illetékes Múzeumnak be kell jelenteni.
- ~~(5) A régészeti feltárás költségeit a mentő feltárások kivételével annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.~~
- (6) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést a vonatkozó jogszabály alapján kell biztosítani.

**VI. FEJEZET**  
**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA**  
**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**24. §.**  
**A területre vonatkozó általános előírások**

- (1) A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele **Lf/O.03.30.4,5**) ahol

**Lf – területfelhasználás kategóriája O – a  
beépítési mód kódja**

**03 – a telekterület minimális nagyságának kódja**

**30 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja**

**4,5 – a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja**

- (2) A **beépítési mód** kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	<b>K</b>

Szabadonálló beépítési mód	<b>S</b>
Oldalhatáron álló beépítés	<b>O</b>
Ikres	<b>I</b>
Zárt sorú beépítés	<b>Z</b>

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

<b>A kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Kód</b>
Kialakult	<b>K</b>
360	<b>03</b>
540	<b>05</b>
720	<b>07</b>
900	<b>09</b>
1200	<b>12</b>
1500	<b>15</b>
2000	<b>20</b>
3000	<b>30</b>

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

<b>Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)</b>	<b>Kód</b>
Kialakult építménymagasság	<b>K</b>
4,5	<b>4,5</b>
6,0	<b>6,0</b>
7,5	<b>7,5</b>
9,0	<b>9,0</b>
Technológiától ill. funkciótól függő építménymagasság	<b>T</b>

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

<b>A megengedett legnagyobb beépítettség</b>	<b>Kód</b>
Kialakult	<b>K</b>

0 %	0
10 %	10
15 %	15
30 %	30
50 %	50

- (6) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret.
- (7) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
- A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m<sup>2</sup>-nél.
  - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezetben sem építhető be.
- (8) Meglévő lakóterületeken a tető hajlásszöge 35-45° között kerülhet kialakításra, a szomszédos épületekhez igazodva. A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép stb.); nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.
- (9) Tetőtérbeépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető. A jellemző tetőfelületen a különböző felépítmények, eltérő tetőhajlásszögű kiegészítések, tetőablakok és egyéb nyílások, melyek megbontják az egységes tetőfelületet, nem haladhatják meg az összfelület 30%-át.
- (10) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- ~~(11) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához az önkormányzat helyi rendeletével megállapított parkolót kell létesíteni.~~
- (12) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülő módon - az alábbi építmények helyezhetők el:

a) elő- és oldalkertben:

- 1) közműbecsatlakozási műtárgy
- 2) hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- 3) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),

b) oldal- és hátsókertben:

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

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

a) Előkertek:

- 1) Az előkertek méretét a Szabályozási Terv szerint kell meghatározni. (Ha a szabályozási terv nem rendelkezik az előkert méretéről, akkor az OTÉK előírásait kell alkalmazni.)
- 2) Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, kialakult beépítések esetében a meglévő, vagy a környezetben kialakult értéket kell alkalmazni.

b) Oldalkertek:

- 1) OTÉK előírásai szerint.

c) Hátsókertek:

- 1) OTÉK előírásai szerint.

## LAKÓTERÜLETEK

### 25. §.

#### Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A szabályozási terven **Lf** jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterületek esetén a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

(3) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) a lakóépületben legfeljebb egy önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el,
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény,
- g) termelő kertészeti építmények.

(4) A falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.

## **26. §.** **Üdülőterület**

(1) A szabályozási terven Ű jellel jelölt üdülőterület elsősorban üdülőterületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) Az üdülőterületen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- b) Az üdülőterületen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

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

## **26. §.**

**A lakóterületek és üdülő területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása**

Sajátos	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
			Min. te-	Max. be-	Max. épít-	Min.

használat szerint	Építési övezet jele	Beépítési mód	lekterület m <sup>2</sup>	épített-ség %	mény magasság m	zöldfelület %
Falusias lakóterület	Lf/O.03.30.4,5	Oldalhatáron álló	360	30	4,5	40
	Lf/O.05.30.4,5	Oldalhatáron álló	540	30	4,5	40
	Lf/O.07.30.4,5	Oldalhatáron álló	720	30	4,5	40
	Lf/O.07.30.6,0	Oldalhatáron álló	720	30	6,0	40
	Lf/O.09.30.4,5	Oldalhatáron álló	900	30	4,5	40
	Lf/O.09.30.6,0	Oldalhatáron álló	900	30	6,0	40
	Lf/O.12.30.4,5	Oldalhatáron álló	1200	30	4,5	40
	Lf/S.09.30.7,5	Szabadonálló	900	30	7,5	40
	Lf/I.09.30.4,5	Ikres	900	30	4,5	40
	Lf/Z.05.30.4,5	Zárt sorú	540	30	4,5	40
Hétvégi házias terület	Üh/O.07.15.4,5	Oldalhatáron álló	720	15	4,5	60
	Üh/S.12.15.4,5	Szabadonálló	1200	15	4,5	60

## 27. §. Vegyes területek

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

## 28. §. Településközponti vegyes területek (Vt)

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

- (3) A településközponti vegyes területen elhelyezhető:

- a) lakóépület,

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

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

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

## 29. §.

### A vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos  használat  szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min, telekte-rület	Max. be-épített-ség	Max. építmény-magasság	Min. zöldfe-lület
			m <sup>2</sup>	%	m	%
Településközponti vegyes terület	Vt/O.05.50.4,5	Oldalhatáron álló	540	50	4,5	50
	Vt/O.09.50.6,0	Oldalhatáron álló	900	50	6,0	50
	Vt/O.12.50.4,5	Oldalhatáron álló	1200	50	4,5	50
	Vt/O.20.50.6,0	Oldalhatáron álló	2000	50	6,0	50
	Vt/K.20.50.4,5	Kialakult	2000	50	4,5	50

	Vt/S.15.50.T	Szabadonálló	1500	50	Torony, temp- lomtorony magassága	50
	Vt/S.15.50.7,5	Szabadonálló	1500	50	7,5	30

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

### 30. §. Gazdasági területek

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

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

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

(2) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- c) igazgatási és egyéb irodaépület
- d) sportépítmény
- e) üzemanyagtöltő

(4) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

### 32. §. Ipari területek (Gip)

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A terhelhetőségi szintnél nagyobb mértékben környezetszennyező üzemek bővítésére csak úgy **lehetséges adható építési engedély**, ha a fejlesztés együtt jár a környezetszennyező hatás csökkentésével, illetve ha a megvalósuló létesítmény üzembe helyezés után az éves levegőszennyezési kibocsátás nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által meghatározott határértéket.
- (3) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetszennyezést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.
- (4) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetszennyezést okoznak, de védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.
- (5) A kijelölt területek körül tájvédelmi, településkép-védelmi és környezetvédelmi érdekeknek megfelelően védelmi célú fásítás telepítése szükséges. Az kijelölt területek körül min. 10 méter széles sávban (min. 4 sor fa + cserjesáv) telepítésével védőerdősáv telepítése szükséges.
- (6) A telepítés során előnyben kell részesíteni a honos, tájba illő fajokat (tölgy, kőris, hárs, stb.), kerülni kell a tájidegen örökzöldek és az allergén fajok (pl. nyárok) telepítését.
- (7) Az ipari területek övezetén a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. ~~A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.~~
- (8) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.
- ~~(9) Építési engedély csak akkor adható ki bármely ipari övezetben, ha a szakhatóságok által előírt környezetvédelmi intézkedések előzetesen elvégzésre kerültek.~~

### 33. §.

## Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

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

(1) A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség az ipari területeknél 1,5.

~~(2) A Gazdasági területekre vonatkozó védőterületek fenntartásáról a 19. § előírásai szerint kell gondoskodni.~~

### 34.§. Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A település különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

<b>Különleges területek</b>	<b>K</b>
Temető területe	K/te
Sportterület	K/sp

- (3) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézmény-funkciójú területeken (sportterület, temető) csak az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

- (4) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- ~~(5) A különleges területeken építési engedély csak elvi építési engedély alapján készült engedélyezési terv alapján adható ki.~~
- (6) A zagytározó területének rendezését a vonatkozó és jóváhagyott tervek szerint el kell végezni. A területen kizárólag az üzemeltetéssel összefüggő építmény helyezhető el.
- ~~(7) A zagytározó hatásterületére vonatkozó előírásokat a HÉSZ19. § H) pontja tartalmazza.~~
- (8) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (9) A működő temető telkén belül ahol erre még lehetőség van legalább 30 m széles fásított védőterületet, kell kialakítani (belső védőterület). A temető bővítési területén 30 m széles fásított védőterületet kialakítása kötelező (OTÉK).

### 35. §.

#### Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterü- let	Max. beépíthet őség	Max. ép. mag.	Max. zöldfe- lület
			m <sup>2</sup>	%	m	%
Temető területe	<b>K/te/S.K.10.K</b>	Szabadonálló	Kialakult	10	Kialakult	60
Sportterület	<b>K/sp/S.K. 10.4,5</b>	Szabadonálló	Kialakult	10	4,50	40

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

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 36. §.

#### Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

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

### **37. §.** **Közlekedési területek (KÖ)**

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a

közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az ~~ÖTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti~~ közlekedési építmények helyezhetők el.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A területek és telek beépítésének feltétele a közműhálózat kialakítása.

#### *Utak környezetrendezése*

- (5) Új, illetve meglévő utak esetén is gondoskodni kell a tervszerű környezetrendezés, a tájvédelmet és a közlekedésbiztonságot egyaránt szolgáló növénytelepítések és tereprendezés kialakításáról. Az utak környezetrendezési tervét az illetékes útkezelő által jóváhagyott, táj- és kertépítész szakember által készített tervek alapján kell megvalósítani.

Új út mentén már a telekalakítás után, az útépítés megkezdése előtt meg kell kezdeni a fásítási feladatokat környezetrendezési terv alapján.

- (6) A meglévő fásított közlekedési területeken belül elhelyezkedő közterületek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. ~~Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény és az útkezelő jóváhagyásával szabad kiadni.~~

### **38. §.**

#### **Zöldterületek (Z)**

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület.

~~(2) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak táj- és kertépítész szakember által készített kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.~~

~~(3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkoocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.~~

- (4) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(5) A zöldterületek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

(6) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

### **Közkert – Zk**

(7) Az alövezetben elhelyezhető:

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

### **Egyéb közterületi zöldfelületek – Ze/köz**

(8) Egyéb zöldfelületek közé tartoznak azok a kisebb kiterjedésű közterületek, melyeken a településkép és az ökológiai viszonyok javítása, védelme érdekében előnyben kell részesíteni a zöldfelületek fenntartását, a meglévő növényzet védelmét, de kiterjedésük, és funkcionális korlátozottságuk miatt a közparkok, közkertek (Zk) övezetébe nem sorolhatók.

(9) Fásított parkolók létesítése indokolt esetben engedélyezhető. A fásított parkoló kialakítása során két parkolóhelyenként minimum egy fa telepítéséről gondoskodni kell.

(10) Az egyéb zöldfelületek karbantartásáról az önkormányzat rendszeresen gondoskodik.

(11) Az övezet növénykiültetését, berendezését kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

(12) Az övezetben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) Sétaút (max. 1 m széles),
- b) Pihenőpad,
- c) Hulladékgyűjtő edény,

d) Növénykazetta.

~~(13) Az övezet kertépítészeti tervét a településre egységesen készítendő zöldfelületrendezési tervén belül kell elkészíteni.~~

### **39. §. Erdőterületek (E)**

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. ~~Az erdő művelési ágú területek, és a földhivatali nyilvántartásban nem erdő művelési ágban nyilvántartott, de a valóságban erdővel borított területek és fásítások tekintetében is kötelezően alkalmazandók az Erdőről és az erdő védelméről szóló törvény (Etv.) előírásai.~~
- (2) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
- a) Ev – Védelmi célú erdőterületek
  - b) Eg – Gazdasági célú erdőterületek
  - c) Ee – Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületek
- (3) Az alábbi rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el:
- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozó-helyek,
  - b) közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
  - c) a nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
  - d) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
  - e) geodéziai, turisztikai jelek, köztárgyak,
  - f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - g) a kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
  - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei.
  - i) a biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
  - j) a vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
  - k) a termékvezetékek és műtárgyai a védőtávolság biztosításával.

- (4) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (5) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág változtatásához, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (6) Az erdősisítés elsősorban álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történhet.
- (7) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő honos fafajokból természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat vegyes lombhullató társulások telepítésével lehet ellensúlyozni. Kerülni kell a tájidegen örökzöld fenyvesek telepítését az erózióveszélyes területeken (talajvédelmi erdők) is.
- (8) Tilos tarvágást alkalmazni sziklás, kőfolyásos, deflációs és erózió által veszélyeztetett területen.
- (9) A véghasználat során az összefüggő vágásterület az 5 hektárt nem haladhatja meg.
- (10) Fakitermelést és a faanyag szállítását minden esetben úgy kell végezni, hogy az a visszamaradó élőfában, természetes újulatban, valamint az erdő talajában kárt ne okozzon.
- (11) A település egész külterületén a fakitermelések területén a végvágott erdők helyén két éven belül szakszerű úratelepítést kell végezni.
- (12) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.
- (13) Az övezetben ~~településrendezési~~ önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

#### *Ev – Védelmi célú erdőterületek*

- (14) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (15) Védelmi rendeltetésű erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület bármilyen jellegű

igénybevétele kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóságok együttes hozzájárulásával valósulhat meg.

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

#### *Eg – Gazdasági célú erdőterületek*

- (17)Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az olyan erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (18)A gazdasági erdőben a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken lehet az erdő rendeltetésének megfelelő épületet elhelyezni max. 0,5 %-os beépítettséggel.

#### *Ee – Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületek*

- (19)Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő területén csak a rendeltetésszerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmény helyezhető el. Csak a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken lehet épületet elhelyezni max. 5%-os beépítettséggel.
- (20)Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőben kizárólag a szabadidő eltöltését, sportolást, játékot, pihenést szolgáló létesítmények helyezhetők el, melyek az erdőt rendeltetése betöltésében károsan nem befolyásolják.
- (21)Az erdőterületen a természetvédelmi és erdészeti hatóság engedélyével sétautak, sétányok, azonos stílusú, természetes anyagú parkbútorok (padok, hulladékgyűjtők) elhelyezhetők.

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

### **40. §.**

#### **Mezőgazdasági területek (M)**

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

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

Általános mezőgazdasági terület – Má

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

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

(4) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, vagy a saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

(5) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.

(6) A belterületbe vonandó jelenleg mezőgazdasági művelésű területeken átmeneti hasznosításként a művelést a belterületbe vonásig fenn kell tartani. A területeken ideiglenes jellegű, a távlati belterületi építhetőség lehetőségét biztosító gazdasági épület elhelyezhető.

(7) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:

- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
- c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
- e) a távközlés létesítményei,
- f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- g) geodéziai jelek, köztárgyak,

- h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és bel-biztonságot szolgáló építményei,
  - i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
  - k) biztonsági okokból szükséges őrház,
  - l) komposztáló telep és építményei.
- (8) A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és ki-alakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés építését kiváltó, cserjéből telepített, áthatolhatatlan határoló cserjesáv telepítését a hatósági engedélyezésnél előnyben kell részesíteni.
- (9) Vízfolyások partjától számított legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak extenzíven (vegyszermentesen) művelhetők, gazdasági épületek nem létesíthetők.
- (10) Mezőgazdasági területen több önálló telekből ~~az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti~~ birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 45%-ot nem haladhatja meg.
- (11) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) ~~és (8)~~ pontjának előírásait is figyelembe kell venni.
- ~~(12) Az alövezetekben művelési ág váltás esetén, az új művelési ágot a földhivatalnál be kell jelenteni. A módosított művelési ágú területre (börgazdasági szőlő, szántó, gyep, erdő) a HÉSZ adott művelési ágú területére vonatkozó előírásai lesznek érvényesek.~~

#### Birtokközpontok

- ~~(13) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 30.000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 20%-ot nem haladhatja meg.~~
- ~~(14) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.~~

(15)Az övezetben **településrendezési** önálló reklámtábla, reklámpítmény nem helyezhető el.

(16)A birtokközpont elsősorban lakóépület, könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

*Általános mezőgazdasági terület – szántó művelési ágban – Má/sz*

(17)Az övezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges:

- árutermelő gyümölcsültetvény.

(18)Gyöngyösoroszi külterületén az erózió veszélye miatt a szántóterületek közt húzódó dűlő-utak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.

(19)Az övezet területén a termeléshez szükséges gazdasági épületek - nem lakás céljára szolgáló épület – max. 2 %-os beépítettséggel csak akkor helyezhetők el, ha a telek területe min. 3 ha (30.000 m<sup>2</sup>).

(20)Az alövezet területén – a birtokközpontokon kívül – lakóépület nem helyezhető el.

*Általános mezőgazdasági terület – gyep művelési ágban – Má/gy*

(21)A szabályozási terven gyepként (Má/gy) jelölt területeken, amennyiben azok jelenleg más művelési ágba tartoznak, művelési ág váltás esetén a terület gyepesítése szükséges.

(22)Az övezetben a kialakítható telek területe 10.000 m<sup>2</sup>-nél nem lehet kisebb.

(23)Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.

(24)1 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.

(25)1-5 ha területű teleken csak állattartással, gyepgazdálkodással összefüggő gazdasági célú építmények elhelyezése megengedett (karám, esőbeálló stb.).

(26) 5 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.

(27) Az alövezet területén – a birtokközpontokon kívül – lakóépület nem helyezhető el.

*Általános mezőgazdasági terület – borvidéki mezőgazdasági terület – Má/b*

(28) Borvidéki mezőgazdasági területeken meg kell őrizni és fenn kell tartani a szőlő művelési ágú területeket.

(29) Szőlőterületeket más művelési ágba sorolni nem lehet.

(30) A rendezési tervben borvidéki mezőgazdasági területeként szabályozott területeken a jövőben művelési ág váltásként csak szőlőtelepítés lehetséges.

(31) A min. 3 ha (30.000 m<sup>2</sup>) területnagyságú telken 1%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás és feldolgozás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(32) Az alövezet területén – a birtokközpontokon kívül – lakóépület nem helyezhető el.

*Mk – Kertes mezőgazdasági terület*

(33) Kertes mezőgazdasági területen épület/építmény nem helyezhető el.

~~(34) A Toka-patak mellett húzódó kertes területeken figyelembe kell venni a HÉSZ 19. §-ában foglalt védelmi övezeti előírásokat.~~

**41. §.**

**Vízgazdálkodási területek (V)**

(1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:

- a) Vá/f – Folyóvíz medre és parti sávja
- b) Vá/á – Állóvíz meder és parti sávja
- c) Vi – Időszakos vízfolyás, vízmosás, árok

d) Vt– Védőtöltés

- (2) A vízfelületek menti fenntartósávot ~~(lásd 19. §/E)~~ szabadon kell hagyni.
- (3) ~~Az övezet területén és a fenntartósávon belül épületet, építményt elhelyezni, bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az építési engedélyhez beszerzett víz jogi engedély alapján lehet.~~
- (4) Az övezetben csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

*Folyóvíz medre és parti sávja*

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

*Állóvíz meder és parti sávja*

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

*Árvízvédelmi töltés*

- (8) A védelmi töltés mindkét oldalán a töltéslábtól számított 20 m szélességű védősávot szabadon kell hagyni.
- (9) Az árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított 10-10 m szélességű területsávot a töltés menti védősávként fenn kell tartani.
- (10) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

**VII. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**  
**42. §.**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő eljárásokban kell alkalmazni.

~~(2) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek kidolgozásá ra:~~

- ~~a) a kulturális örökség helyi védelmére vonatkozó előírások,~~
- ~~b) a természet védelmére vonatkozó helyi előírások,~~
- ~~c) új beépítésű területeken az út és közművesítés hozzájárulásának mértékének meghatározása.~~

~~(3) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek módosításá ra:~~

- ~~a) a közterület használata,~~
- ~~b) a település forgalomtechnikai terve,~~
- ~~c) a település környezetvédelme,~~
- ~~d) az állattartás szabályai,~~
- ~~e) a köztisztaság előírásai,~~
- ~~f) a települési szilárd hulladék gyűjtése.~~

(4) Jelen rendelet mellékletei:

- 1. sz. melléklet:** Beépítésre szánt területek szabályozási terve (rajtszám: TRT\_02)
- 2. sz. melléklet:** Beépítésre nem szánt területek szabályozási terve (rajtszám: TRT\_03)
- 3. sz. melléklet:** A Településrendezési Terv jóváhagyásával beépítésre szánt területté váló és belterületbe kerülő területek
- 4. sz. melléklet:** A terv távlatán túli beépítésre szánt - belterületi kezelést igénylő – területek
- 5. sz. melléklet:** A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
- 6. sz. melléklet:** Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek
- 7. sz. melléklet:** Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek
- 8. sz. melléklet:** Műemlék objektumok felsorolása
- 9. sz. melléklet:** Az építészeti örökség helyi védelme
- 10. sz. melléklet:** A régészeti örökség védelme

Gyöngyösoroszi, 2006. március 31.

Szecső Lászlóné sk.

jegyző

Tóth Tiborné  
sk.

polgármester

## Gyöngyösoroszi község Helyi Építési Szabályzatának mellékletei

### 1. sz. melléklet

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

Gyöngyösoroszi Község Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve (rajtszám: TRT-02)

### 2. sz. melléklet

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

Gyöngyösoroszi Község Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve (rajtszám: TRT-03)

### 3. sz. melléklet

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

## A belterület határvonalának lehetséges módosításai

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

### 4. sz. melléklet

**A terv távlatán túli beépítésre szánt - tartalék területek**

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

5. sz. melléklet

**A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények**

**Telekalakítási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

Tilalommal terhelt

	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
Ingatlan megnevezése			

**Építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

Tilalommal terhelt

	Tilalom célja	Tilalom érdekeltje	Tilalom időtartama
Ingatlan megnevezése			

**Változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzéke**

Tilalommal terhelt

Tilalom célja

Tilalom érdekeltje

Tilalom  
időtartama

Ingatlan megnevezése			

### Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Ingatlan felhasználásának célja

### Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok jegyzéke

Ingatlanok	Közút neve	Lejegyzés célja (épí- tés, szabályozás)	Becsült területnagyság	Eljárás várható időpontja

### Településrendezési kötelezettség körében érintett ingatlanok jegyzéke

#### Beépítési kötelezettség

		Beépítési kötelezettség határideje
Utca, házszám	Ingatlan hrsz-a	
		(év)

#### Helyrehozatali kötelezettség

		Helyrehozatali kötelezettség határideje
Utca, házszám	Ingatlan hrsz-a	
		(év)

### Beültetési kötelezettség

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

6. sz. melléklet

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

### Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló területek

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

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

Országos jelentőségű védett területté való nyilvánításra tervezett terület:

A „Nyugat-mátrai Középkori Bányatárók Természetvédelmi Terület” :

- 029/1,
- 036/1 hrsz.

7. sz. melléklet

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

## Egyéb természetvédelmi célú kategóriák által érintett területek

### Natura 2000 hálózat – Különleges Madárvédelmi Területek

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

8. sz. melléklet

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

---

## Műemlék objektumok felsorolása

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

9. sz. melléklet

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

## Az építészeti örökség helyi védelme

### Helyi védelemre javasolt épületek és objektumok

Megnevezés	Hrsz
Lakóház	249. hrsz
Lakóház	458. hrsz

10. sz. melléklet

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

## A régészeti örökség védelme

### Regisztrált lelőhelyek

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

### **Függelék**

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

##### Vízvédelem

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

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

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

##### Levegőtisztaságvédelem

~~A levegőtisztaság védelme:~~

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

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

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

#### Zajvédelem

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

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

#### Hulladékgazdálkodás

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

#### Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

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

#### Erdők

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

#### Környezetvédelem

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

#### Talajvédelem

Készítette:

  
Kőszeghy Ábel  
Vezető településtervező  
TT 09-0655

### 3.1. Tájrendezés szakági alátámasztó munkarész

Gyöngyösoroszi község településrendezési tervének módosítása során nem vált szükségessé a munkarész módosítása. Biológiai aktivitásérték kis mértékben növekszik.

A változtatások csak beépítésre szánt külterületet érintenek.

A változtatásokra vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat.

A településszerkezeti tervben változó besorolású területekre terjed ki. Az ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján lett meghatározva.

A biológiai aktivitásérték +0,0373 (egység) változást mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva 41,44 m<sup>2</sup> erdőterületnek felelne meg.

Biológiai aktivitásérték változás				Biológiai aktivitás jelenlegi		Tervezett terület-használat	Biológiai aktivitás tervezett	
Módosítási pontok	Terület		Jelenlegi terület-használat	BAÉ szorzó	BAÉ		BAÉ szorzó	BAÉ
	m2	ha						
1.	3729,96	0,372996	GIP	0,4	0,1492	VT	0,5	0,1865

0,0373

### 3.2. Környezetalakítási szakági alátámasztó munkarész

Gyöngyösoroszi község településrendezési tervének módosítása során nem vált szükségessé a munkarész módosítása. Az országos erejű jogszabályok betartása mellett a módosításnak környezetre káros hatása nincs.

### 3.3. Közlekedés szakági alátámasztó javaslat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közlekedési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

### 3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

### **3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat**

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

#### **4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS**

# **GYÖNGYÖSOROSZI**

**KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE**

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)



**Debrecen, 2016. szeptember hó**

# TARTALOMJEGYZÉK

- I. Bevezetés
- II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás és egyéb övezeteket bemutató ábrák

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

# **I. Bevezetés**

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

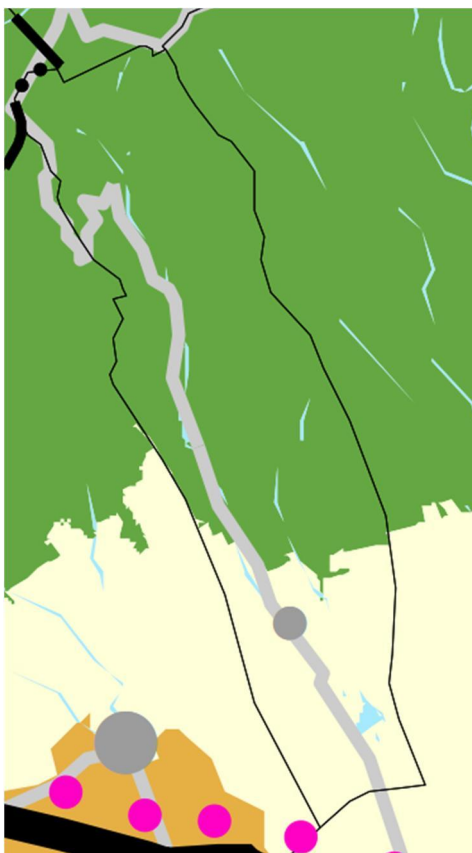
Gyöngyösorszi településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTvT) kell figyelembe venni. Az OTvT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTvT-vel összhangba hozni.

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

## II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 4 kategóriába sorolja. (1. ábra)

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- az **erdőgazdálkodási** térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egység kategóriába kell sorolni.
- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **vízgazdálkodási** térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni

- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait, melyeket nem károsít.

**Vonalas infrastruktúrából** az OTTrT Gyöngyösoroszi település közigazgatási területére vonatkozóan „burkolt utat” állapít meg.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

**A szerkezeti terv módosítása során, az országos övezetek aránya sem módosul, mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

#### *Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről*

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Gyöngyösoroszi község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Gyöngyösoroszi község esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Gyöngyösoroszi község településrendezési terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásoknak.

**Debrecen, 2016. szeptember hó**

Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

## Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Gyöngyösoroszi község a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe (ezen belül magterület, puffterület és ökológiai folyosó övezetébe)
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- országos vízminőség-védelmi terület övezetébe
- földtani veszélyforrás terület övezetébe
- ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezetébe
- erdőtelepítésre alkalmas terület övezetébe
- szélerózióknak kitett terület övezetébe **sorolja** az OTrT és az MTrT.

A módosítási területet egyik övezet sem érinti.

Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb

+/- 5 %-al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.)

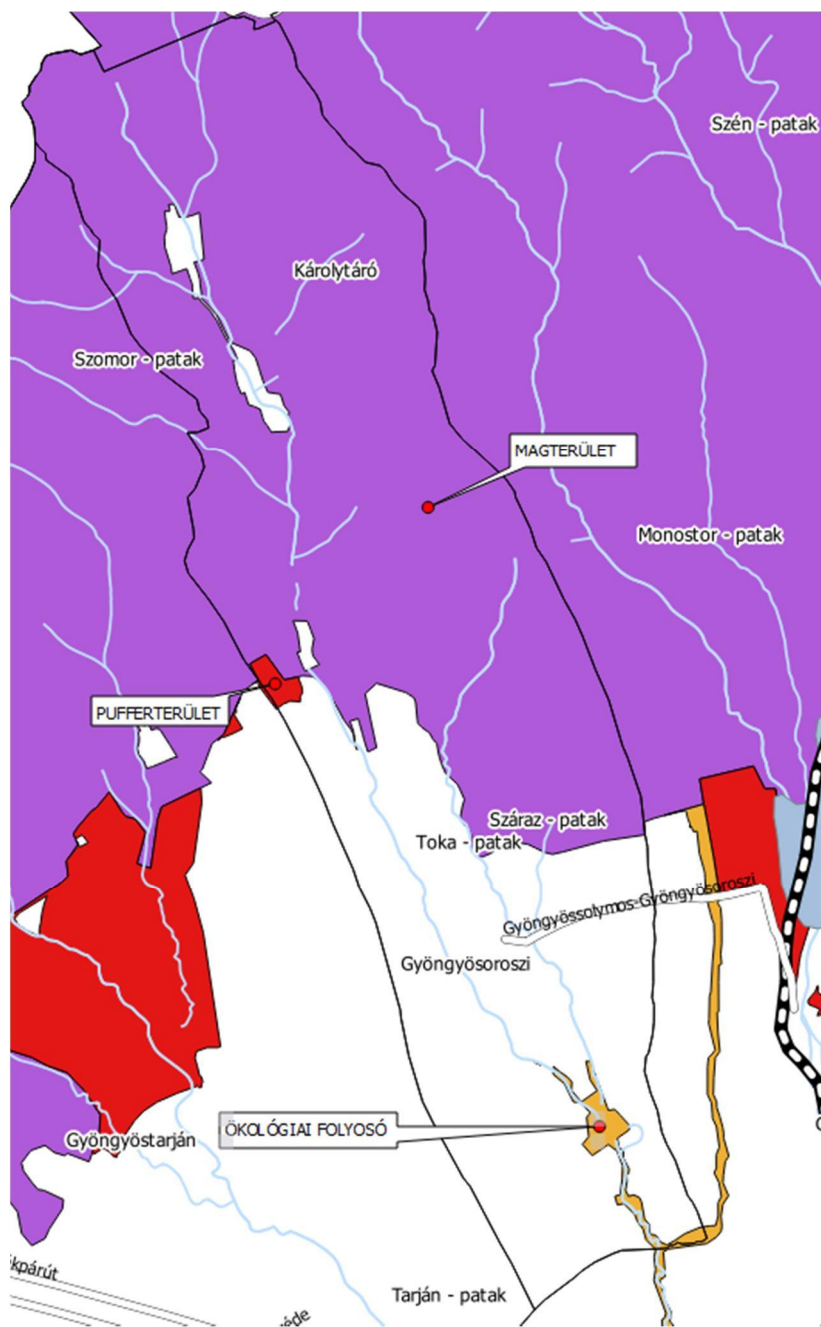
A továbbiakban bemutatásra kerül Gyöngyösoroszi község közigazgatási területének érintettsége a fent említett övezetek és más jogszabályok által védendő területek szempontjából.



**2. ábra** Az országos ökológiai hálózat övezete – OtrT részlet

A 2. ábra bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)

A 2/a. ábra bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében – magterület, puffterület, ökológiai folyosó.



2/a. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete

A 3. ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



3. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete -OTrT részlet

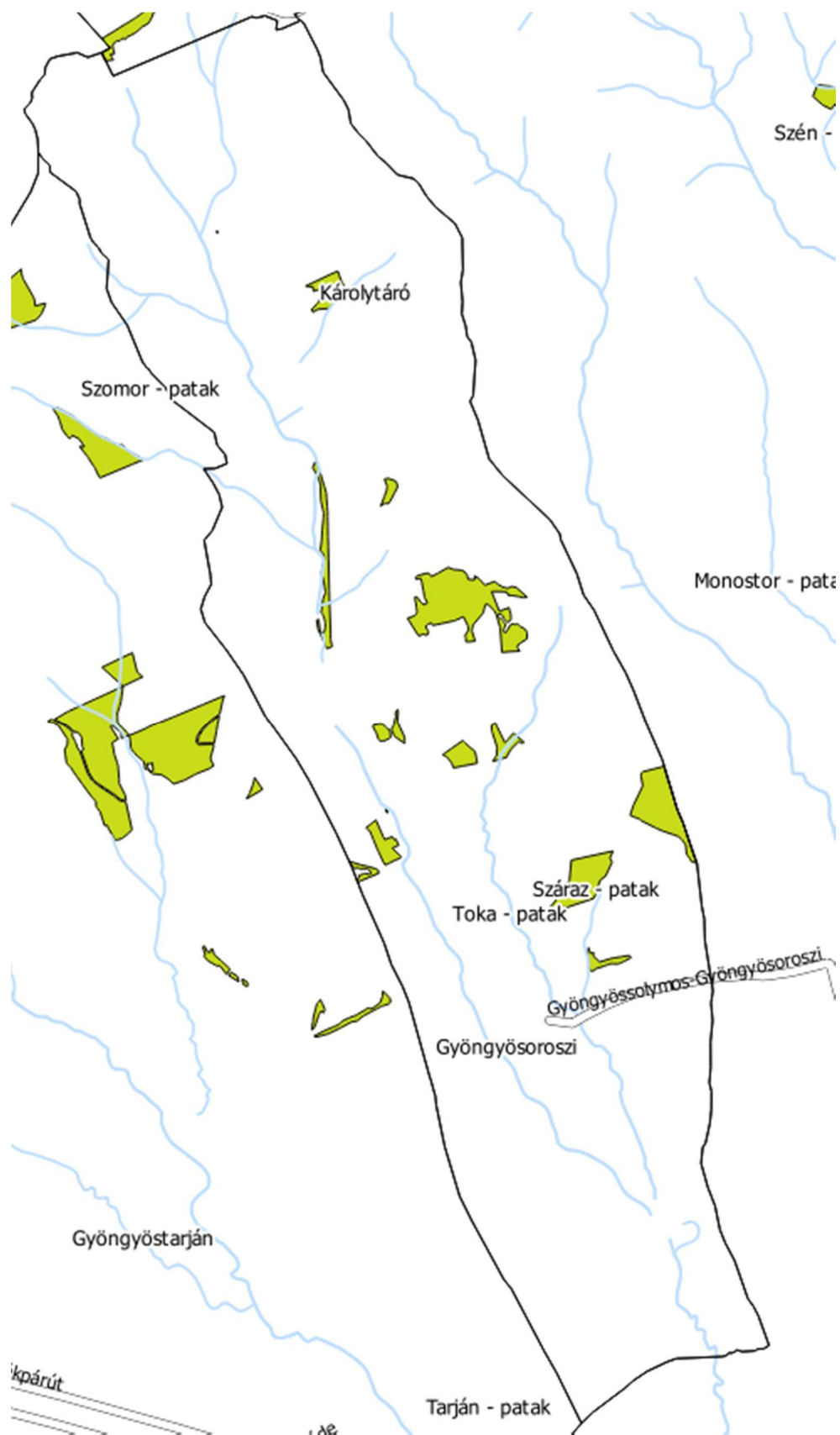
Az erdészeti szakhatóság által a rendelkezésre bocsájtott adatok alapján a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a 4. sz. ábrán kerül bemutatásra.

A 4. ábra bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén (OTrT szerint).



4. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete –adatszolgáltatás alapján

Az 5. ábra bemutatja az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



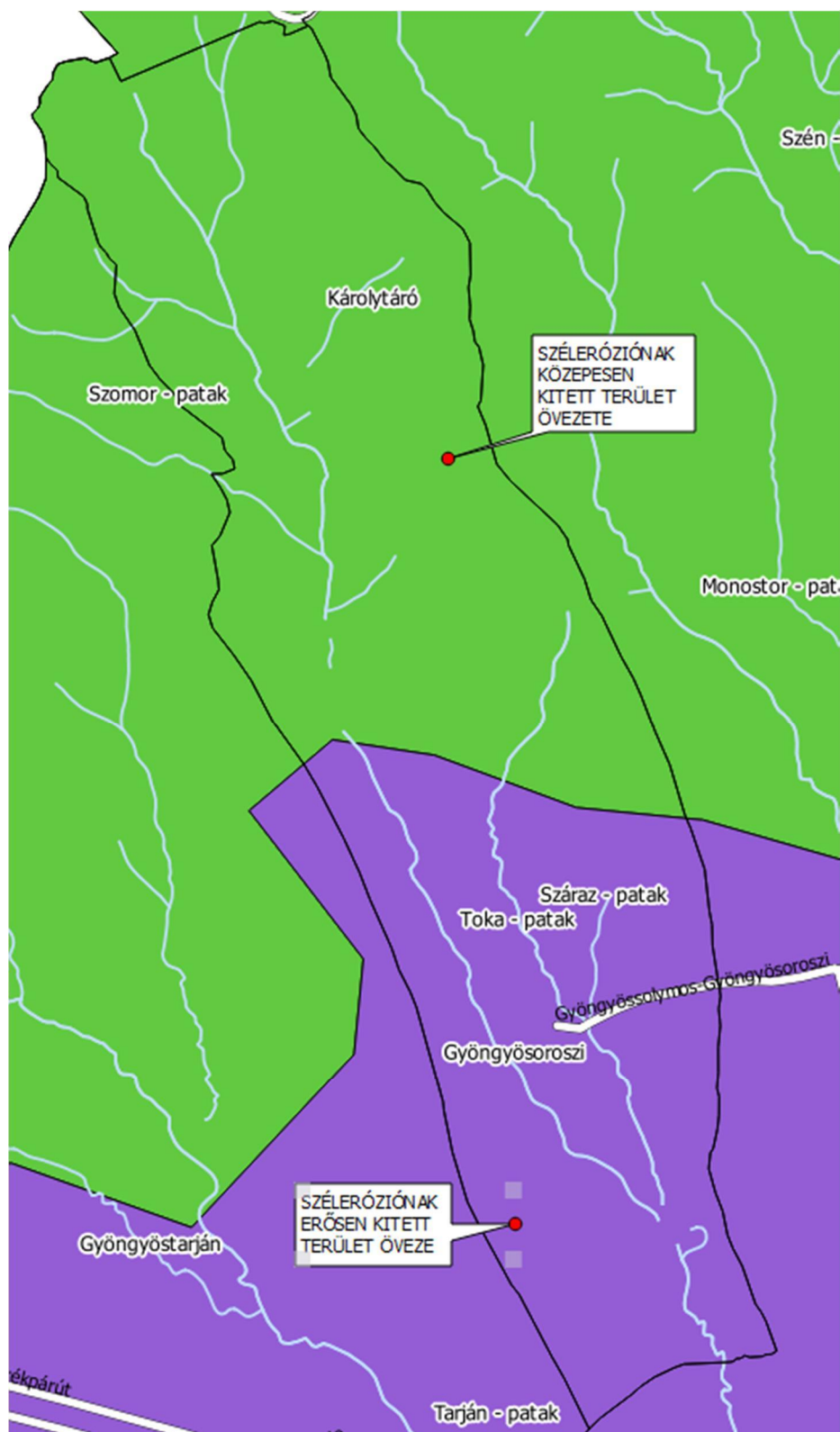
**5. ábra Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete**

A 6. *ábra* bemutatja az országos vízminőség-védelmi terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



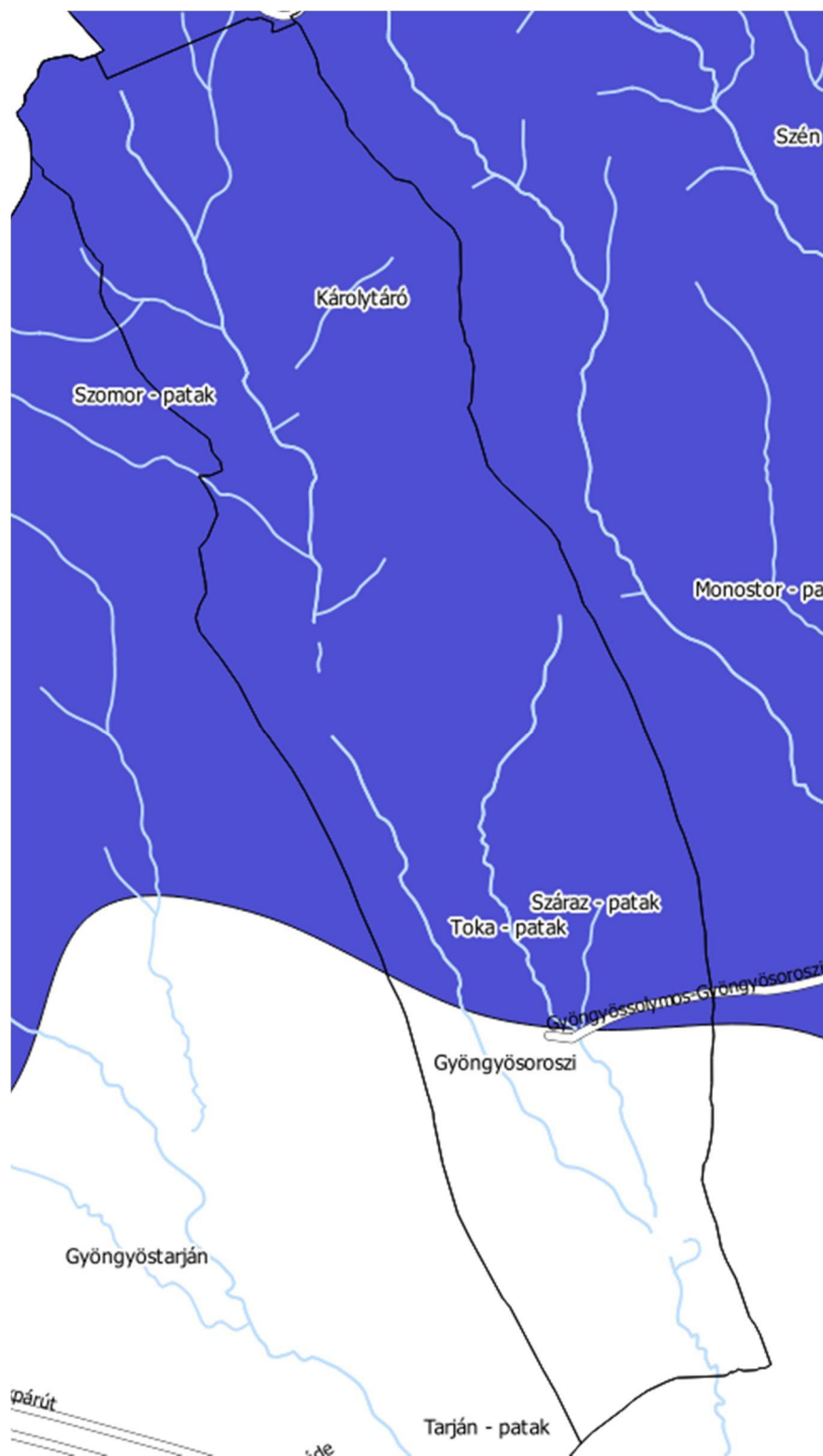
6. ábra Országos vízminőség-védelmi terület övezete – OTrT részlet

A 7. ábra bemutatja a szélróziónak kitett terület övezetét MTrT alapján a település közigazgatási területén.



7. ábra Szélróziónak kitett területek – MTrT

A 8. ábra bemutatja a földtani veszélyforrás területének övezetével érintett területeket a település közigazgatási területén.

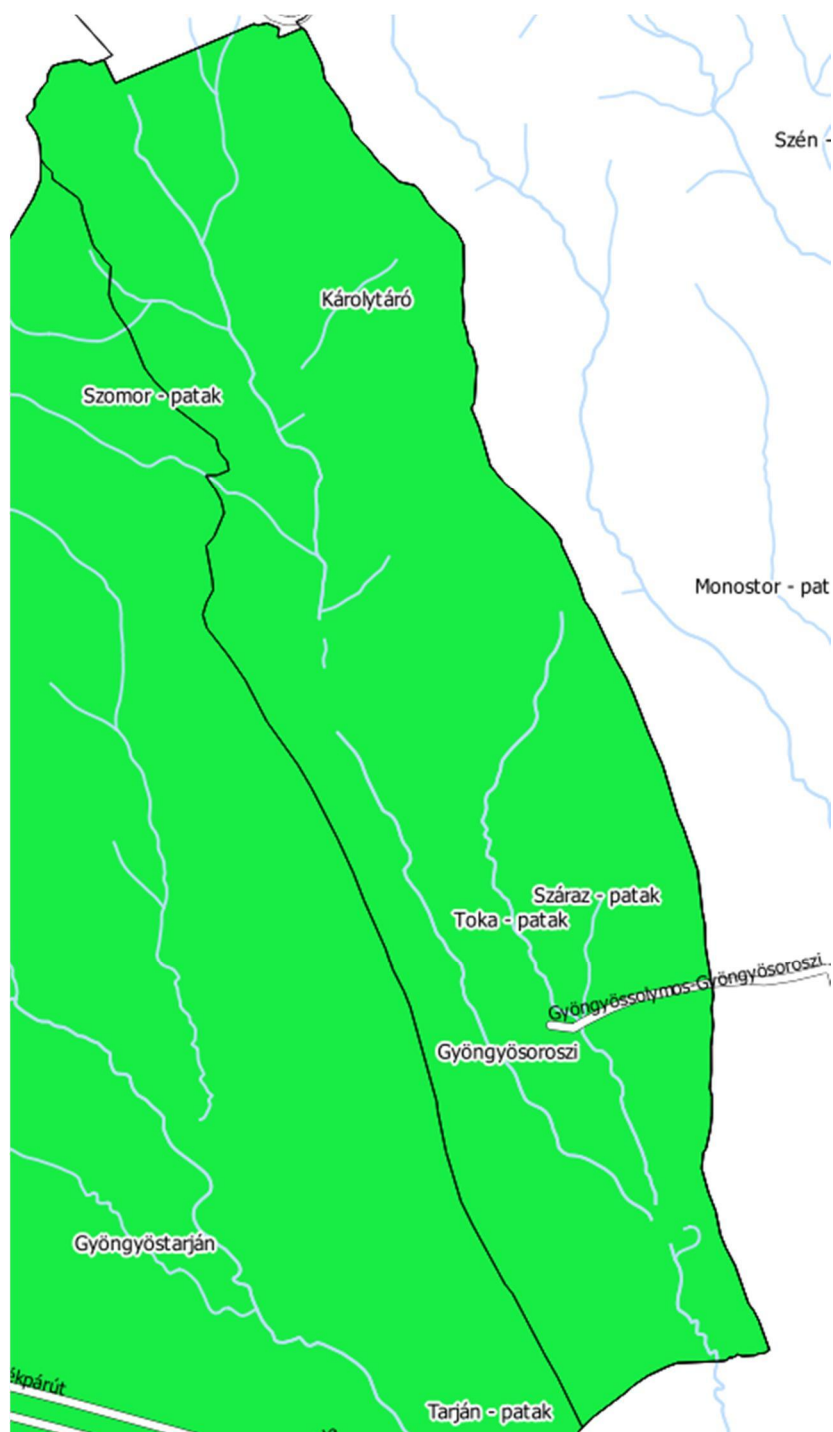


8. ábra Földtani veszélyforrás övezetével érintett területek – MTrT részlet

A 9. *ábra* bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

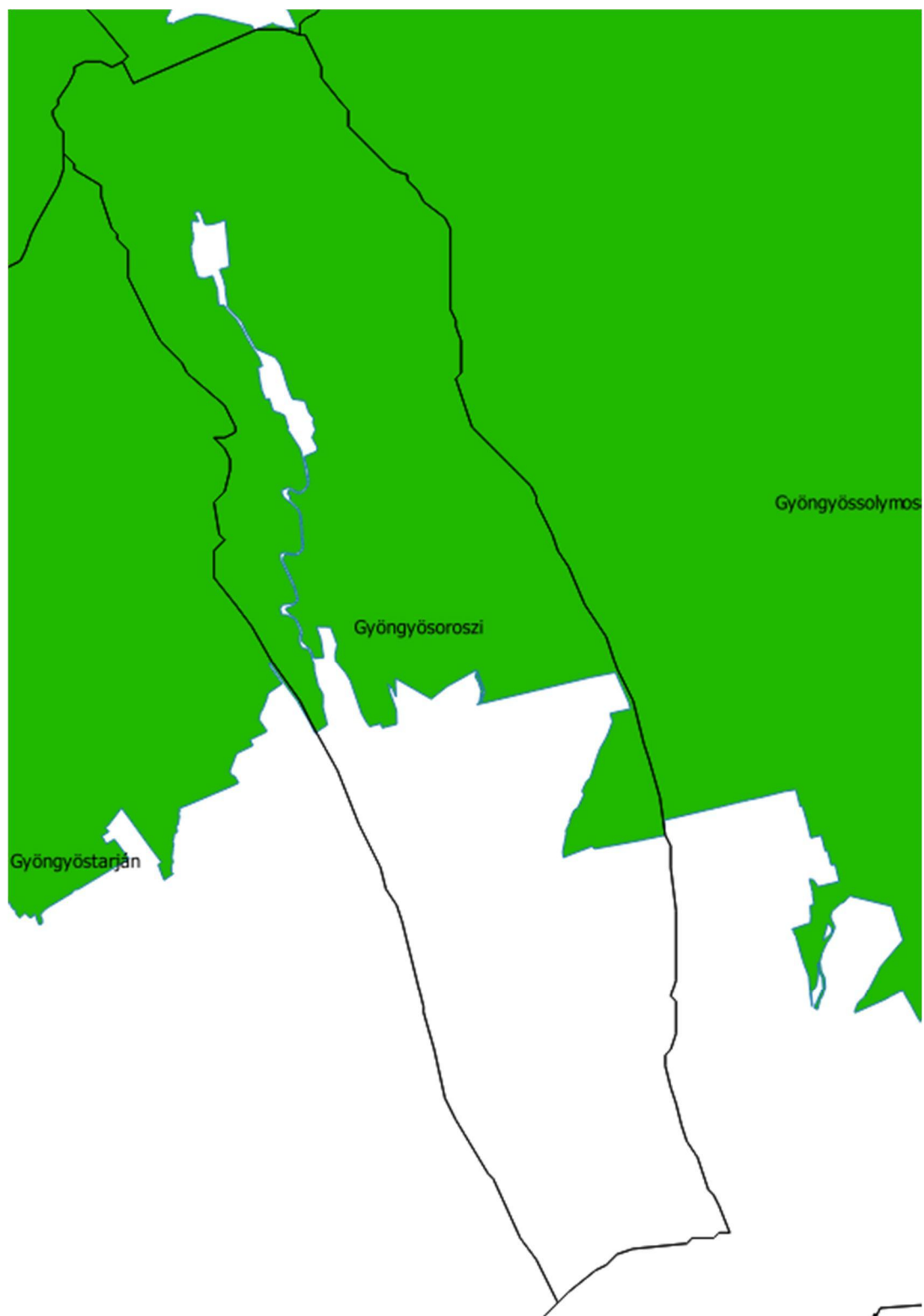


9. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - részlet



**10. ábra Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete – MTrT**

A 11. ábra bemutatja a település Natura 2000 területekkel való érintettségét, mely madárvédelmi és élőhely-védelmi területeket is tartalmaz.



11. ábra Natura 2000 érintettség

A Mátra nevű (HUBN10006 azonosítójú) Natura 2000 különleges madárvédelmi területek érintettsége a község alábbi helyrajzi számait érinti.

Gyöngyösoroszi:

09/2, 011/1, 011/2, 012/4, 012/5, 012/6, 014/2, 014/3, 014/4, 015, 016, 017, 018/1, 018/2, 019, 020, 021, 022, 023/2, 024, 025, 026, 027, 029/1, 029/2, 029/3, 031, 032, 033/1, 033/2, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 036/2, 036/3, 036/4, 036/5, 036/6, 036/7, 036/9, 036/10, 036/11, 037, 038/1, 038/2, 039, 040, 041/1, 041/2, 042/1, 042/2, 043, 044, 046, 047/1, 047/2, 048, 049, 050/1, 050/2, 051, 052/2, 052/3, 052/5, 052/6, 053, 057, 059/1, 059/2, 060/1, 060/2, 060/3, 061, 063/6, 063/10, 063/11, 063/12, 063/13, 063/14, 063/15, 063/16, 063/17, 066, 067/1, 067/2, 068, 072, 074, 078, 079/1, 079/2, 079/3, 079/4, 079/5, 080, 091, 092/2

***Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről***

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Gyöngyösoroszi Község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Gyöngyösoroszi esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet, és a megyére hatályos egyéb terveket is.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Gyöngyösoroszi község településrendezési terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

**Debrecen, 2016. augusztus hó**

Kőszeghy Ábel  
vezető településtervező  
TT 09-0655

***Határozatok, HÉSZ rendelet tervezet***

**JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**  
**GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**2016. MÁJUS 23. NAPJÁN**  
**MEGTARTOTT ÜLÉSÉNEK**  
**JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

---

**Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2016. (V. 23.) Kt. határozata**

**Az Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatáról**

Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Heves Megyei Kormányhivatalnak az Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III.31.) önkormányzati rendeletére vonatkozó törvényességi felhívását és a következő határozatot hozta:

Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza az aljegyzőt, hogy a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatát készítse elő. Amennyiben az előkészületek speciális szakmai felkészültséget és munkavégzést igényelnek a térképi munkarészek tekintetében, megbízza az aljegyzőt, hogy árajánlatot kérjen a munkák elvégzésére.

A Képviselő-testület a HÉSZ módosításához szükséges forrást a 2016. évi költségvetésben tervezett összeg terhére biztosítja.

Felelős: Fehér János Lászlóné aljegyző

Határidő: 2016. december 31.

k. m. f.

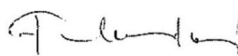
Vernyihe Livia sk.  
polgármester

Fehér János Lászlóné sk.  
aljegyző

A kiadmány hitelül:

Gyöngyösoroszi, 2016. június 8.



  
Fehér János Lászlóné  
aljegyző

**JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**  
GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
2016. AUGUSZTUS 25. NAPJÁN  
MEGTARTOTT ÜLÉSÉNEK  
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

---

**Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2016. (VIII.25.)  
KT határozata**

**A településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő  
partnerségi egyeztetés szabályairól**

Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Gyöngyösoroszi község településrendezési eszközeinek 2016. évi módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályaira vonatkozó javaslatot és azt az alábbiak szerint fogadja el:

A szabályzat elkészítésének a célja, hogy a község településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei megalkotására vagy módosítására irányuló eljárásokban a jogszabály alapján előírt egyeztetések során biztosítani lehessen a véleményezői partnerek lehető legszélesebb körű bevonását, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerét és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát. Ennek érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. §-a alapján Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő eljárásaiban a Partnerségi Egyeztetés Szabályai az alábbiak:

A partnerségi egyeztetésre

a településfejlesztési koncepció esetében

- az előzetes tájékoztatási és a véleményezési szakaszban;

az integrált településfejlesztési stratégia esetében

- a véleményezési szakaszban;

a településrendezési eszközök esetében

- teljes eljárásnál az előzetes tájékoztatási, és a véleményezési szakaszban;
- egyszerűsített eljárásnál a véleményezési szakaszban;
- tárgyalásos eljárásnál a tervezéssel párhuzamosan kerül sor.

I. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

1. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:

a) Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a hirdetményben megjelölt honlapon külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező tájékoztatók és dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

b) A településfejlesztési, településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás típusától függően az egyeztetési eljárás egyes szakaszaiban a polgármester a főépítéssel közösen gondoskodik az értelmezéshez szükséges részletezettségű - szükség esetén alátámasztó munkarészeket is tartalmazó - dokumentáció és tájékoztatás feltöltéséről a honlapon biztosított tárhelyre, amelynek megjelenéséről felhívást is közzé kell tenni a <http://gyongyosoroszi.hu> honlapon, valamint az Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Gyöngyösoroszi Kirendeltsége hirdető tábláján.

c) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásban javaslatokat, észrevételeket, véleményeket nyújthatnak be:

- a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre elektronikus levélben történő megküldéssel, vagy
- postai úton Gyöngyösoroszi Községi Önkormányzat Polgármesterének címezve (3211 Gyöngyösoroszi Kossuth Lajos u. 147)

d) A partnerségi egyeztetésre biztosítandó időtartam a Korm. rendelet előírásai szerint általában 30 nap, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárása során pedig 15 nap. A tárgyalásos eljárás esetében a Korm. rendelet nem rendelkezik, ezért az - más jogszabályi előírás hiányában - nem lehet rövidebb, mint 8 nap, de nem haladhatja meg a 15 napot.

e) Az a partner, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban a partnerségi egyeztetés során meghatározott határidőig nem ad véleményt, nem jelez észrevételt az a véleményezési szakaszba már nem kerül bevonásra.

2. A beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

A beérkezett javaslatokat, észrevételeket és véleményeket iktatás után a Polgármesteri Hivatal kezeli, összesíti, és táblázatos formában feldolgozza az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként.

3. A beérkezett javaslatok, vélemények feldolgozásának módja:

A Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Gyöngyösoroszi Kirendeltsége az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkező valamennyi javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek a dokumentáció kidolgozásához. Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Gyöngyösoroszi Kirendeltsége valamennyi javaslat, észrevétel és vélemény beküldőjét, érkeztetési időpontját és iktatószámát tartalmazó, a partnerségi egyeztetés tájékoztatójában meghatározott határnapot követően haladéktalanul, az előzetes tájékoztatási szakaszban lefolytatott partnerségi egyeztetést jegyzőkönyvvel lezárja.

A Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Gyöngyösoroszi Kirendeltsége a véleményezési szakaszban beérkező javaslatot, észrevételt és véleményt és azok összesítő táblázatát megküldi a fejlesztési dokumentum, illetve a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot ad az egyes észrevételek, illetve vélemények elfogadhatóságáról.

3.1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia esetén

A tervező szakmai javaslata alapján a Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Gyöngyösoroszi Kirendeltsége a koncepció, vagy stratégia elfogadására irányuló előterjesztést készít elő a Képviselő-testület számára, amely tartalmazza az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

3.2. A településrendezési eszközök esetén

A beérkezett véleményeket a Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Gyöngyösoroszi Kirendeltsége összesíti, táblázatos formában feldolgozza és az adott dokumentációra vonatkozó ügyirat részeként kezeli.

A tervező szakmai javaslat alapján a Főépítész feljegyzést készít elő a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására irányuló Polgármesteri válasz megalapozásaként.

A polgármester gondoskodik az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó válasz közzétételéről a <http://gyongyosoroszi.hu/> honlap főoldalán és a Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Gyöngyösesorosi Kirendeltsége hirdető tábláján.

A teljes és az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában, valamint a tárgyalásos eljárás során lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárása a polgármesternek a beérkezett észrevételek, vélemények elfogadására, illetve elutasítására és az elutasítások indoklására vonatkozó válaszával és annak közzétételével történik.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

Az elfogadott koncepció, stratégia, és valamennyi településrendezési eszköz jóváhagyásáról szóló döntés kihirdetését követő 10 napon belül a polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz teljes terjedelmében történő közzétételéről a honlapon biztosított külön tárhelyen, és erről külön tájékoztató megjelentetéséről a <http://gyongyosoroszi.hu/> honlap főoldalán és a Hirdető táblán.

IV. A partnerségi egyeztetési szabályok hatályossága:

1. Területi hatály:

Gyöngyösesorosi község közigazgatási területe.

2. Személyi hatály:

- A településen állandó, vagy két évnél hosszabb ideje ideiglenes lakcímmel, vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező lakosság.
- Valamennyi a településen működő és bejegyzett civil szervezet.
- A településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet.
- A településen működő valamennyi elismert egyház.

3. Időbeni hatály:

2016. augusztus 25. napjától visszavonásig érvényes.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: értelem szerint


K. m. f.

Vernyihe Livia sk  
polgármester

Fehér János Lászlóné sk.  
aljegyző

A kiadmány hitelül:



  
Fehér János Lászlóné  
aljegyző

# GYÖNGYÖSOROSZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

... /2016. (.... ....) önkormányzati rendelete

## Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III. 31.) rendeletének módosítására

Gyöngyösoroszi Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2016. (VIII.25.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről szóló 4/2006. (III.31.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására a következőket rendeli el:

### 1.§

(1) A HÉSZ 6.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6)A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt tilalmat, vagy annak megszüntetését és az **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.”

(2) A HÉSZ 6.§ (11) bekezdésében az „akinek tevékenysége miatt” szövegrész helyébe „akinek érdekében” szövegrész lép.

### 2.§

(1) a) A HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében „A korábbi előírásoknak megfelelően beépített” szövegrész helyébe „A beépített” szövegrész lép.

b) A HÉSZ 8.§ (4) bekezdésében a „megtartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés engedélyezhető” szövegrész helyébe a „megtartásával, a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség mértékéig lehetséges.” szövegrész lép.

(2) a) A HÉSZ 8.§ (5) bekezdésében a „területen a rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni – a zárt” szövegrész helyébe a „területen az épületek elhelyezésének feltétele – a zárt”

b) A HÉSZ 8.§ (5) bekezdésében a „kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.” szövegrész helyébe a „kivételével – a teljes közműhálózat egyidejű kiépítése.” szövegrész

lép.

### 3.§

A HÉSZ 10.§ második (1) bekezdése és az azt követő bekezdés számozása az (1) bekezdés után folytatódik (2) és (3) bekezdésként.

### 4.§

A HÉSZ 13.§ (6) bekezdésében a „kisvállalkozás” szövegrész helyébe a „vállalkozás” szövegrész lép.

### 5.§

A HÉSZ 15.§ (20) bekezdésében a „Külön jogszabály szerint (174/2003 (X.28.) és 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet) lehatárolt, a közműves” szövegrész helyébe a „A közműves” szövegrész lép.

### 6.§

A HÉSZ 18.§ (2) bekezdésében a „zöldfelületi elemít érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény alapján szabad kiadni.” szövegrész helyébe a „zöldfelületi elemek érintő rendezés, változtatás csak jegyző engedélye alapján történhet.” szövegrész lép.

### 7.§

A HÉSZ 29.§ táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min, telekte- rület	Max. be- épített- ség	Max. építmény- magasság	Min. zöldfe- lület
			m <sup>2</sup>	%	m	%
Településközponti vegyes terület	Vt/O.05.50.4,5	Oldalhatáron álló	540	50	4,5	50
	Vt/O.09.50.6,0	Oldalhatáron álló	900	50	6,0	50
	Vt/O.12.50.4,5	Oldalhatáron álló	1200	50	4,5	50
	Vt/O.20.50.6,0	Oldalhatáron álló	2000	50	6,0	50
	Vt/K.20.50.4,5	Kialakult	2000	50	4,5	50
	Vt/S.15.50.T	Szabadonálló	1500	50	Torony, temp- lomtorony magassága	50
	Vt/S.15.50.7,5	Szabadonálló	1500	50	7,5	30

## **8.§**

A HÉSZ 32.§ (2) bekezdésében az „úgy adható építési engedély, ha” szövegrész helyébe az „úgy lehetséges, ha” szövegrész lép.

## **9.§**

A HÉSZ 40.§ (33) bekezdésében az „épület/építmény” szövegrész helyébe az „épület/építmény” szövegrész lép.

## **10.§**

Hatályát veszti a HÉSZ:

- 1) 2.§ (3) és (4) bekezdése,
- 2) 3.§ (3) bekezdése utáni (1) bekezdés,
- 3) 4.§ (3) bekezdése,
- 4) 6.§ (3), (5), (7) és (8) bekezdése,
- 5) 8.§ (1), (2), (3), (6) és (7) bekezdése,
- 6) 9.§-a,
- 7) 11.§ előtti (3) bekezdés,
- 8) 12.§ (1) és (9) bekezdése,
- 9) 13.§ (1), (3), (4), (5), (7) és (9) bekezdése,
- 10) 14.§ (2) és (3) bekezdése,
- 11) 15.§ (5), (6) és (9) bekezdése,
- 12) 15.§ (19) bekezdésében az „illetve az gazdaságosan nem valósítható meg, abban az esetben hatóságilag engedélyezett ,” szövegrész,
- 13) 18.§ (4) és (5) bekezdése,
- 14) 19.§ (1), (2), (3), (10), (11), (12), (13), (15), (18), (20), (21), (22), (23), (25), (26), és (27) bekezdése,
- 15) a) 19.§ (4) bekezdésében a „A villamos művek biztonsági övezetét a II/1984. (VIII. 22.) IpM számú rendelet, az MSZ 151 és az MSZ 172 számú szabvány előírásai szerint kell biztosítani.” szövegrész,  
b) 19.§ (7) bekezdésében „az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírások szerint az adott vezeték-keresztmetszet mellett:” szövegrész,  
c) 19.§ (28) bekezdésében „az ÁNTSz és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével” szövegrész,  
d) 19.§ (29) bekezdésében „A védőtávolságon belül egyéb épület/építmény csak a területre kidolgozott környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján meghatározott feltételekkel helyezhető el.” szövegrész,
- 16) 20.§ (7), (8), (11), (13), (15), (18), (19), (21) és (26) bekezdése,
- 17) a) 20.§ (4) bekezdésében „A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet

- szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni. „, szövegrész,
- b) 20.§ (5) bekezdésében az „Építés-hatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfásítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(ait), illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.” szövegrész,
- 18) 21.§ (1) és (3) bekezdése,
- 19) 22.§ (3) bekezdése,
- 20) 23.§ (5) bekezdése,
- 21) 24.§ (11) bekezdése,
- 22) 32.§ (7) bekezdésében „A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.” szövegrész,
- 23) 32.§ (9) bekezdése,
- 24) 33.§ (2) bekezdése,
- 25) 34.§ (5) és (7) bekezdése,
- 26) 36.§ (4) bekezdése,
- 27) 36.§ (5) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész,
- 28) a) 37.§ (3) bekezdésében az „OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti” szövegrész,
- b) 37.§ (6) bekezdésében „Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény és az útkezelő jóváhagyásával szabad kiadni.” szövegrész,
- 29) 38.§ (2), (3) és (13) bekezdése,
- 30) 39.§ (22) bekezdése,
- 31) a) 39.§ (1) bekezdésében „Az erdő művelési ágú területek, és a földhivatali nyilvántartásban nem erdő művelési ágban nyilvántartott, de a valóságban erdővel borított területek és fásítások tekintetében is kötelezően alkalmazandók az Erdőről és az erdő védelméről szóló törvény (Etv.) előírásai.” szövegrész,
- b) 39. (13) bekezdésében a „településrendezési” szövegrész,
- 32) 40.§ (12), (13), (14) és (34) bekezdése,
- 33) a) 40.§ (10) bekezdésében („az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti” szövegrész,
- b) 40.§ (11) bekezdésében az „és (8)” szövegrész,
- c) 40.§ (15) bekezdésében a „településrendezési” szövegrész,
- 34) 41.§ (3) és (6) bekezdése,
- 35) 41.§ (2) bekezdésében a „(lásd 19.§/E)” szövegrész,
- 36) 42.§ (2) és (3) bekezdése
- 37) 1. sz. függeléke.

### **11.§**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 4/2006. (III.31.) számú önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályzási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező „TRT-02m” számú tervlapot kell alkalmazni.

### **12.§**

Ez a rendelet 2016. .... -án lép hatályba, és a következő napon hatályát veszti.

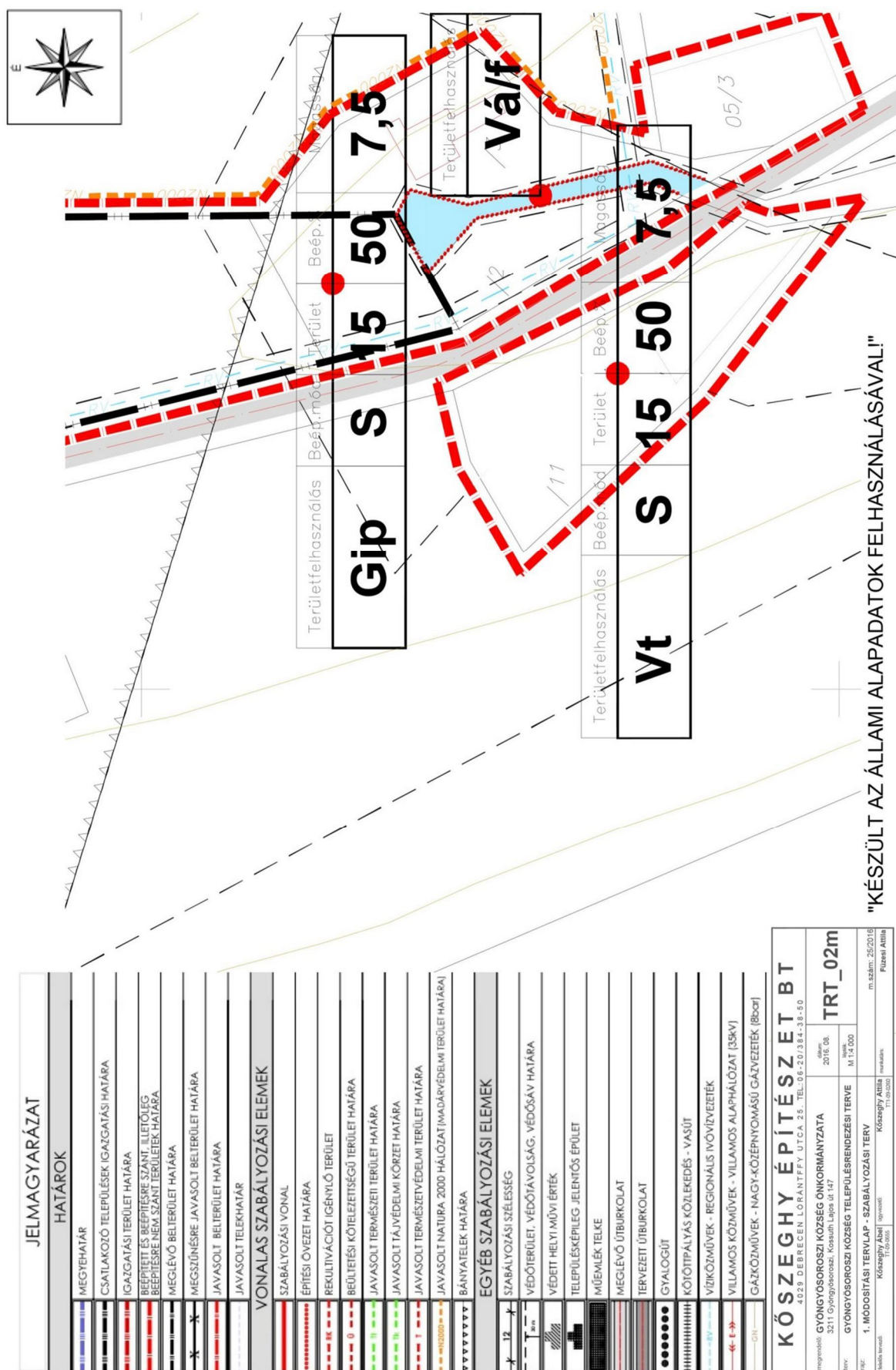
PH.

.....

polgármester

.....

jegyző



*Tervlapok*