

EGYEK NAGYKÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

- 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS -



Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2005.(IV.14.) sz. rendeletével jóváhagyott, és 23/2010.(VIII.26.) sz. rendeletével módosított Helyi építési szabályzat egységes szerkezetben.

TARTALOMJEGYZÉK

Helyi építési Szabályzat

¹ Mellékletek:

1.sz: A Hész alkalmazásával kapcsolatos fogalmak magyarázata

2.sz.	Szabályozási terv Belterület	SZ-1/I m	M = 1:4000
3.sz.	Szabályozási terv Egyek-Telekháza	SZ-1/ II.	M = 1:4000
4.sz.	Szabályozási terv Egyek-Félhalom	SZ-1/ III.	M = 1:4000
5.sz.	Szabályozási terv Egyek-Ohat	SZ-1/ IV.	M = 1:4000
6. sz.	Szabályozási terv a külterület	SZ-2m	M = 1:20000
7.sz.	Belvízzel veszélyeztetett lakóterületek		A/3

Függelék:

- 1.sz. Környezetvédelmi rendelkezések
- 2.sz. Védendő értékek Egyeken

¹ 23/2010.(VIII.26.) sz. önkormányzati rendelettel módosítva

EGYEK NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

EGYEK NAGYKÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete

- az 1990. LXV. Tv. 8. §. (1) bekezdés szerinti **feladatkörben**
- az 1990 LXV. Tv. 16. §. 1) bekezdés szerinti **jogkörben**
- az 1997. évi LXVIII. Tv =. §. (3) bekezdés szerinti **hatáskörben**

történt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1.§.

(1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban :HÉSZ) hatálya az 1.§. (5) pontjában felsorolt területek kivételével, a település teljes igazgatási területére kiterjed.

(2) E kör alaprendelete a Kormány 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. Rendelete (módosítva 36/2002. (III.7.) Korm. r.)

(3) A település igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatóság engedélyt adni, a (2) bekezdésben meghatározott alaprendelet, valamint a település helyi építési szabályzata alapján szabad.

¹(4) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok

Sz-1/I-IV. Belterületi szabályozási terv	M= 1:4000
Sz-2/m Külterületi szabályozási terv	M=1:20000

(5) A szabályozási tervlapokon kötelezően betartandó jelölések, szabályozási elemek.

- Építési övezet jele
- Beépítési mód
- Építménymagasság
- Maximális beépítettség mértéke
- Minimálisan alakítható telekterület
- Szabályozási vonal (kialakult és tervezett)
- Területegység határa
- Építési övezet határa
- Építési vonal
- Belterületi határ (meglévő, tervezett, megszüntetendő)
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság
- Utcaképi védelem
- Műemléki környezet határa

Az építési engedélyezés általános szabályai

2.§¹

- (2) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályok szerint szakhatóságként jár el:
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken, és
 - a műemléki jelentőségű területeken történő mindennemű építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI.

3.§.

- (1) A település igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek:
területek:

- I. lakóterületek
- II. vegyes területek
- III. gazdasági területek
- IV. különleges területek
területek

Beépítésre nem szánt

- V. közlekedési területek
- VI. zöldterületek
- VII. erdőterületek
- VIII. mezőgazdasági
- IX. egyéb területek

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását, és építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A rendelet részét képező szabályozási terven ábrázolt kötelező szabályozási jeleket és elemeket csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

¹ (4) *Az utcafronti kerítések kialakításával kapcsolatos helyi, kiegészítő szabályok:*

- *Tömör kerítés: utcafronton, az utcával párhuzamos gerincű beépítésnél létesítendő. Anyaga falazott, formatizált beton, vagy fa lehet.*
- *Gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is.*
- *Egyéb helyen: max. 90 cm magas tömör lábazon áttört kerítés.*

AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE

VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

I. L A K Ó ÖVEZETEK

A lakóterületek tagozódása

4.§.

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- Lk-1 Kisvárosias lakóövezet(általános, kistelkes)
- Lke-1 Kertvárosi lakóövezet (általános)
- Lf-1 Falusias halmazos lakóövezet (aprótelkes)
- Lf-2 Falusias lakóterület lakóövezet (szalagtelkes)
- Lf-3 Falusias lakóövezet (nagytelkes)

(2) A területfelhasználási egységek a szabályozási terven feltüntetett módon, építési övezetekre tagolódnak, melyek előírásait jelen rendelet tartalmazza, a következő elnevezések ill. besorolások szerint

- Lk-1 Kisvárosias (általános) lakóövezet, földszintes, oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. (A Fő utcától Ny-ra eső tömb területe, a Fő utca és a Hunyadi utca közötti terület, a Hunyadi utcától K-re eső terület a Széchenyi utcáig, illetve a település É-i részén, illetve a Somogyi Béla utcáig tartó területe)
- Lke-1 Kertvárosi (általános) lakóövezet földszintes, földszint + tetőtér beépítéssel, vagy földszint + 1 em kialakult beépítéssel. (Damjanich utcától, és a Béke utcától DNY-re eső terület, valamint a Béke utcától K-re eső terület az újonnan kialakításra kerülő területekig.)
- Lf-1 Falusias (halmazos) lakóövezet, földszintes, oldalhatáronálló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. A település É-i halom területe a Széchenyi utcáig
- Lf-2 Falusias (szalagtelkes) lakóövezet, földszintes, oldalhatáronálló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. (Kivételt képeznek az utcaképi, vagy építészeti karaktervédelemre jelölt utcák, ahol előkert nem létesíthető.)a volt Homok – dűlő területe a Fő utca, Hunyadi utca és a Bocskai utca által határolt területek)
- Lf-3 Falusias (nagytelkes) lakóövezet, földszintes, oldalhatáronálló, előkertes beépítéssel. (A település DK-i részén az újonnan kialakítandó lakóterület)

A telekkiosztás, telekrendezés általános előírásai

5.§

(1) Telkek kialakítása, telekrendezés (Telekcsoport újra osztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés) csak a rendezési terv előírásaival összhangban történhet.

Az építési telek normatív méretének betartása telekcsoport újraosztása esetén kötelező. A telekfelosztás telekhatár-rendezés, telekegyesítés a telekállomány méretadottságainak a kiegyenlítés érdekében történhet, ezért a beavatkozás során a

(2) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az övezetben előírt telekterületet, illetve szélességet .

Az előírt telekterület betartása mellett az előírt telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete 15 %-al csökkenthető.

(3) Azon lakótelkek esetében, ahol a szabályozási terv a telek végének leválasztásával új telekalakítási lehetőséget jelöl, (pl. tömbbelső-feltárások, hosszú telkek új utcanyitással történő hasznosítása.) a telek beépítésekor a következő szabályokat is be kell tartani:

(a) A meglévő telken a beépítés mélységét a távlatban kialakítható új telek megóvása érdekében, az új alakítható telek övezetben a kötelezően megtartandó 6 méteres hátsókertet figyelembe véve kell meghatározni.

(b) A telek övezetben előírt maximális beépíthetőségét, az övezetben előírt normatív számítás alapján, a minimálisan még kialakítható új telek területe nélkül kell kiszámítani.

(4) Ha a telek területe az övezeti előírások szerint egyébként megosztható lenne, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé, valamint ha a telek végének megközelítésére vonatkozóan a szabályozási terv új utca nyitását nem irányozza elő, nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható, de az ilyen típusú telekalakításhoz településtervező bevonása kötelező.

(5) Minden olyan esetben, amikor az övezethatár, területfelhasználási mód határvonalas jelölése a szabályozási terven egyértelmű telekhatárral, vagy mérettel nincs megadva, a telekalakítás során a következő elvet kell követni:

- az övezetben előírt normatív méretek betarthatók legyenek
- az előkert, oldalkert, hátsókert méretei betarthatók legyenek

(6) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

A lakótelkek beépítésének általános előírásai

6.§

(1) Egyedi telken tároló építmény önállóan, lakó vagy intézményi funkciót ellátó épület létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése a lakó, vagy az övezetben egyébként létesíthető intézményi építmény övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza. Kisüzemi és állattartó építmény önálló funkcióval (lakóépület nélkül nem építhető).

(2) A lakótelken az OTÉK 42.§. (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését biztosítani kell vagy:

- a) a fő funkciót jelentő építmény szerves részeként
- b) a kiszolgáló gazdasági építmény részeként

(3) Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,5- 0,9 m közötti magasságban helyezendő el.

(4) Az előkert méretét (3,0 m vagy 5,0 m) a szabályozási terv figyelembevételével határozza meg, három kategóriában.

- a) Előkert nélküli beépítés
- b) Választható (előkerttel vagy előkert nélkül) beépítés
- c) Előkertes beépítés.

(Az előkertek mérete 3,0-vagy 5,0 méter. Kertvárosias lakóterületen 3,0 méter, falusias lakóterületen 5,0 méter.)

(5) A tároló, gazdasági, állattartó építmények építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:

Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter, tetőgerinc magassága pedig maximum 7,0 méter lehet.

(6) A meglévő lapostetős épületekre, a meglévő építménymagasság növelése nélkül, abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

- ¹ (7) *Belvízzel érintett (Hész 7. sz. melléklet szerinti) telken akkor lehet építeni,*
- *ha a telket, vagy a telek belvízzel érintett részét feltöltik, vagy a belvizet elvezetik*
 - *az épület olyan alapozással, lábazattal, fal és padlószigeteléssel készül, hogy az eseti kisebb belvíz az épületre nézve veszélyt nem jelent, az épület károsodás nélkül használható marad.*
 - *alagsor, pince nem, -ill. az építtető felelősségére, a kártérítés kizárásával létesíthető.*
 - *szennyvízgyűjtő műtárgy csak fokozottan vízzáró lehet*

Az építési telek hátsó határának speciális szabályai

7. §

(1)A „kismélységű” telkek beépítése:

- a) A 25,0 m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.
- b) Kisméretű teleknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5 m-el rövidebb) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.

(2)A vasúti területre lenyúló telkek beépítése:

- a) A Bem József utca mentén található, vasúti területre telekvéggel lenyúló ingatlanok hátsó telekhatárának beépítésére vonatkozó külön előírások:
- b) A tároló, állattartó és egyéb gazdasági épületek, az oldalhatáron kijelölt építési oldalon, valamint a hátsó telekhatáron kijelölt építési vonalon is elhelyezhetők. Addig azonban, amíg a hátsó telekhatár hossza legalább 50 %-ig végig nem épített, tároló épületek máshol nem helyezhetők el.
- c) A hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni. Az ide kerülő kerítést minimum 80 %-os átláthatósággal, (zárt épített kivételben) 2-2,5 méter közötti magassággal kell megépíteni.

(3)Lakóházakra telekvéggel forduló telkek (féloldalas utca) beépítés:

- a) A Széchenyi utca és a Csokonai utca torkolata féloldalas beépítéséből adódó problémák megfelelő kezelése érdekében, a szemközti épületekre telekvéggel forduló ingatlanok beépítésére külön szabályok vonatkoznak.
- b) A tároló, állattartó és egyéb gazdasági épületek, az oldalhatáron kijelölt építési oldalon, valamint a hátsó telekhatáron kijelölt építési vonalon is elhelyezhetők
- c) A hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni.

A lakóövezetekre vonatkozó általános előírások

8.§

(1) A közterület felől minden önálló lakótelek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell. Hézagosan zárt sorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsiáthajtó szabad szélessége és belmagassága minimum 3,0 méter legyen.

(2) Az építési övezeteknél feltüntetett telekterület a telekrendezés, telekmegosztás, telekalakítás esetén kialakítható minimális telekterületet jelenti.

(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, amennyiben utcára merőleges tetőgerincű épület, épületrész kerül elhelyezésre, az építési vonaltól számított 5 m mélységig, maximum 8,0 méter épületszélesség alkalmazható.

(4) A lakóövezetekben (Lk, Lf, Vt övezetekben) létesülő épületeket 35°-45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Tetőfedő anyagként csak a helyben hagyományos anyagok és színek alkalmazhatók. Utcai homlokzaton tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható.

Ennek értelmében:

a.) Földszintes épület tetőhéjazatául cserép, vagy (a védett utcák kivételével) bitumenes zsindely alkalmazható. A tetőfedő anyagok színe: sárgásvörös, vörös, barna, vagy sötétszürke.

(b) Emeletes épületek esetében, amennyiben a helyi érték- vagy műemlékvédelmi előírások másként nem rendelkeznek, az előbbieken kívül, 25°-45° közötti dőlésszögű, illetve fémlemezfedés is alkalmazható.

(5) Azokban az övezetekben, ahol a szabályozási terv csak oldalhatáron álló beépítést enged meg, saroktelek esetében, ha a telek szélessége a 18 métert eléri, illetve meghaladja, az építési helyen belül, szabadon álló épület elhelyezés is engedélyezhető, az utcában az előkert mélység biztosításával.

(6) A terepszint alatti építmények elhelyezésének szabályai:

Terepszint alatti építmények az elő és oldal és hátsó kertek előírásai, valamint a építmény elhelyezése általános előírások) figyelembe vételével helyezhetők el.

Lk-1 építési övezet

Kisvárosias (kistelkes) lakóövezet, oldalhatáron álló beépítéssel

9.§

(1) Az építési övezetbe tartozik, a településszerkezeti terven Lk-1 területfelhasználásra jelölt valamennyi lakóterület

(2) Az építési övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 6,0 méteres építmény magasságot meg nem haladó épületek, elhelyezésére szolgál.

- (3) a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület (max. 4 lakásos)
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület ill. rendeltetési egység max. 400 m²-ig
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület ill. rendeltetési egység.
 - Igazgatási épület
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető
Sportlétesítmény, a parkolás telken belüli biztosítása mellett, területe nem haladhatja meg a legkisebb telekméret háromszorosát. legalább két oldalról közterület határolja,
- A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület (max 500 m² beépített szintterületig, technológiai terv alapján) területe nem haladhatja meg a legkisebb telekméret háromszorosát, parkolás telken belül biztosítandó
 - Szállóhely szolgáltató épület –területe nem haladhatja meg a legkisebb telekméret háromszorosát, parkolás telken belül biztosítandó
- c.) Üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max 3 kútállásig -a védelmi övezet sugarának nagysága legalább 50 m legyen.
- d.) Tilos az övezetben elhelyezni a sugárzott hírközlés tornyainak elhelyezése, illetve lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lk-1
1.A kialakítható legkisebb telekméret	300 m ²
2.A beépítési mód	K (kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában. Kisvárosi területfelhasználási kategória határértékei

Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 16 m
zárt sorú beépítési mód esetén 14 m

Lke-1 építési övezet
Kertvárosi lakóövezet, oldalhatáron álló beépítéssel

10.§

(1) Az övezetbe tartozik, a településszerkezeti terven Lke-1 területfelhasználásra jelölt valamennyi lakóterület

(2) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 6,0 méteres építmény magasságot meg nem haladó épületek, elhelyezésére szolgál.

(3) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület (Max. 4 lakásos)
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület ill. rendeltetési egység 400m² beépített szintterületig.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület ill. rendeltetési egység.
- Igazgatási épület 500 m² beépített szintterületig.
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b)Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével:

- Sportlétesítmény, a parkolás telken belüli biztosítása mellett, területe nem haladhatja meg a legkisebb telekméret háromszorosát.
legalább két oldalról közterület határolja,
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület (max 500 m² beépített szintterületig, technológiai terv alapján) területe nem haladhatja meg a legkisebb telekméret háromszorosát, parkolás telken belül biztosítandó
- Szállóhely szolgáltató épület –területe nem haladhatja meg a legkisebb telekméret háromszorosát, parkolás telken belül biztosítandó

c.) Üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max 3 kútállásig – a védelmi övezet sugarának nagysága legalább 50 m legyen.

d.) Tilos az övezetben elhelyezni a sugárzott hírközlés tornyainak elhelyezése, illetve lemezhasas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lke-1
1.A kialakítható legkisebb telekméret	600 m ²
2.A beépítési mód	K (kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
7.A megengedett igénybevétele,	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában:

kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Kertvárosi területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Az építési telek legkisebb szélessége:

oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m
zárt sorú beépítési mód esetén 12 m

Lf-1 építési övezet
Falusias (aprótelkes, halmazos) lakóövezet

11.§

(1) Az övezetbe a szabályozási terven Lf-1 -al jelölt lakóterületek tartoznak.

(2) Az övezet maximum 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület (Max 2 lakásos)
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 500 m² beépített szintterületig.
- Szálláshely szolgáltató épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

Az övezetben kivételesen elhelyezhető

- Kézműipari épület (max 400 m² beépített szintterületig technológiai terv alapján)
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény 1 ha-ig.
- c.) Üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max. 3 kútállásig, a védelmi övezet sugara legalább 50 m legyen.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lf-1
1.A kialakítható legkisebb telekméret	300 m ²
2.A beépítési mód	K (kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m

Lf-2 építési övezet Falusias (szalagtelkes) lakóövezet

12.§

(1) Az övezetbe a szabályozási terven Lf-2 -al jelölt lakóterületek tartoznak.

(2) Az övezet maximum 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület (Max. 2 lakásos)
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 500 m² beépített szintterületig.
- Szálláshely szolgáltató épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető
Kézműipari épület (max. 400m² beépített szintterületig, technológiai terv alapján)

- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény 1 ha-ig

- c.) Üzemanyagöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max. 3 kútállásig – a védelmi övezet sugarának nagysága legalább 50 m legyen.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lf-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	800 m ²
2.A beépítési mód	K (kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m

Lf-3 építési övezet Falusias (nagytelkes) lakóövezet

13 §

(1) Az övezetbe a településszerkezeti terven Lf-3 területfelhasználásra jelölt lakóterületek tartoznak.

(2)Az övezet maximum 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

- (3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- Lakóépület (Max. 2 lakásos)
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - Szálláshely szolgáltató épület
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető :
- Kézműipari épület (max. 400 m² beépített szintterületig technológiai terv alapján)
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény 1 ha-ig
- c.) Üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max 3 kútállásig , a védelmi övezet sugarának nagysága legalább 50 m legyen.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lf-3
1.A kialakítható legkisebb telekméret	900 m ²
2.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusiads területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Az építési telek legkisebb szélessége: oldalhatáron áll beépítés esetén 14 m

-a normatív telekméret kétszeresét meghaladó telekhányad a beépítési %-nál nem vehető számításba.

A telek nagyságától függetlenül, a teljes telekterületet figyelembe véve számított 30%-os beépítettség csak saroktelken, teljes közművesítettség esetén engedélyezhető, mely esetben a rendeltetési egységeket egy épületben, épületegyüttesben kell elhelyezni.

** Saroktelek esetében, ha annak szélessége a 18 métert eléri, valamint közbülső telek esetében, ha a szomszédos épülettől előírt 6 méteres távolság megtartása esetén az épület az építési oldal telekhatárától 3 m-nél távolabb kerülne, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építésin helyen belül.

(5) A falusias lakótelkek zónái

Lakó- és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó funkciójú épület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túl a telekrész nem építhető be, kivéve az Lf/2.1 övezetet, ahol termelő kertészeti építmény elhelyezhető.

(6) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények létesítését az állattartási rendelete szabályozza.

(7) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- egyéb tároló-építmények (tüzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

II. VEGYES TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

14. §

(1) Egyek Nagyközség területén az OTÉK 6.§. (3) és 15. §. Alapján a lakóterületek és intézmények rugalmasabb, vegyesen történő elhelyezésére:

Vt településközpont vegyes terület övezetei

került kijelölésre, melyeket a szabályozási terv tüntet fel. A Helyi Építési Szabályzat az adottságokat és elvárásokat figyelembevéve, a fenti területeket további övezetekre bontja:

Vt-1 Településközpont (általános) vegyes övezet, többnyire kis telkes , több önálló egységet befogadó, oldal -, szabadon álló, vagy zárt sorú beépítéssel (A Fő utca Csaba utcától a Polgármesteri Hivatalig tartó szakasza, Víg utca, Széchenyi utca által határolt terület

Vt-2 Településközpont vegyes övezet nagytelkes részben köztulajdonban lévő településszintű intézmények, valamint egy és több lakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek számára (Többnyire oktatási, sportolási és művelődési jellegű intézmények területe)

(2) A telek beépítésének általános szabályai:

- a) A telken belül, az előírt gépjármű elhelyezését kell biztosítani. Vagy épületben, vagy gépjárművel megközelíthető szabad területen.
A szükséges gépjármű várakozóhelyek 50 %-a közterületen is kialakítható, az önkormányzattól „megváltott”, bérelt területen, amennyiben ez az ingatlantól 200 méteres távolságon belül biztosítható. Ennek részletes szabályait az önkormányzat parkolási rendelete tartalmazza.
- b) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,5-0,9 m közötti magasságban helyezendő el.
- c) A településközpont vegyes területeken, a kialakítani kívánt rendeltetési egységeket egy épületben kell elhelyezni.
- d) A vegyes területeken állattartó épületek nem helyezhetők el.
- e) A közterület felől minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell. Zárt sorú, (hézagosan zárt sorú) beépítés esetén az e célra kialakított kocsithajtó szabad szélessége és belmagassága minimum 3,0 méter legyen.

- f) Azokban a tömbökben, ahol az épületek hézagosan zárt sorúan is elhelyezhetők, a kétféle beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) keveredése érdekében:
Településközponti vegyes terület vonatkozásában hézagosan zárt sorú beépítés esetén az épület ezen része a szomszédos telekhatárig is építhető tűzfalal. Hézagosan zárt sorú beépítés esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó.
- g) A meglévő lapostetős épületekre, a meglévő építménymagasság növelése nélkül, abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

Vt-1 Településközpont (általános) vegyes övezet, jellemzően kis telkes övezet

15.§

(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület
- Igazgatási épület
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény 1ha-ig
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- Üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max. 3 kútállásig, a védelmi övezet sugara legalább 50 m legyen.

b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

c.) Az övezetben tilos a sugárzott hírközlés tornyainak, továbbá lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Vt-1
1.A kialakítható legkisebb telekméret	500 m ²
2.A beépítési mód	K(kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	45%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: kisvárosias területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Vt-2 építési övezet

Településközpont, jellemzően nagytelkes alap, vagy középfokú intézmények elhelyezésére szolgáló vegyes övezet

16. §

(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló olyan helyi települési Szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület
- Igazgatási épület
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény 3 ha-ig
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- Üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha azt minden oldalról közterület határolja, max. 3 kútállásig, a védelmi övezet sugarának nagysága legalább 50 m legyen.

b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

c.) Az övezetben tilos a sugárzott hírközlés tornyainak, továbbá lemezházak trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

(3) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően szabadon álló, vagy oldalhatáron álló zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú, előkertes, vagy előkert nélküli, mivel a beépítési mód a telekadottságok függvénye.

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	700 m ²
2.A beépítési mód	K(kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Kisvárosias területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

III. GAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

17.§

(1) A település területén, elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére,

Gksz: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gip: Ipari gazdasági terület (lakóterületek közé ékelődő)

(2) A telkek beépítésének általános szabályai:

- a) A gépjárművek elhelyezését jelen szabályzat 5.§. (2) bekezdése szerint és módon szükséges biztosítani.
- b) A beépítési mód általában szabadonálló, de a Gksz gazdasági terület kivételével, ha az érintett utca jellemző beépítése ezt indokoltá, a telekadottságok és a tűztávolságok lehetővé teszik, oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető.
- c) A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- d) A védőterületet annak terhére és annak a telkén kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi.
- e) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

Gksz építési övezet

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

18.§

(1) Az övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek (benzinkút, építőanyag kereskedés, tüzéptelep, raktáráruházak, stb.) elhelyezésére szolgál.

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- Igazgatási és iroda épület
- Parkolóház, üzemanyagtöltő, szerviz
- Sportépítmény

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Egyéb közösségi szórakoztató épület.

c)

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

- 51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- 51.23 Élőállat nagykereskedelem
- 51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- 51.51 Energiahordozó nagykereskedelem
- 51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem
- 51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem
- 51.55 Vegyi áru nagykereskedelem
- 51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- 51.57 Hulladék nagykereskedelem

Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő

Melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

Terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelésbiztonsági pincehelyiség

A kereskedelmi szolgáltató területen a felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Gksz
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)*
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető.

**Gip építési övezet
Ipari gazdasági övezet**

19.§

(1) Az 1000 m²-nél nagyobb telekigényű ipari funkciók fogadására kijelölt terület (Félhalom és Egyek közötti terület)

(2) A funkciók az övezetben az OTÉK 20 §. /3/ szerinti tevékenység nem létesíthető. („Védőterületet” igénylő igen, „védőtávolságot” igénylő nem.)

A védőterület telken belül kialakítható.

(3) Az OTÉK 19. §. /2/3/-ban megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:

lakások szálláshely jelleggel is kialakíthatók

sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt funkcióként” létesíthető.

Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor

- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfátgyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- koksoló mű

Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagyter
- veszélyes hulladéklerakó

Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

- téglagyár
- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üvegyártó
- nehéz gépjárműjavító

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Gip
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)*
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető.

(5)Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók. A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át. A felszín alatti vizek és talaj egyedi védelme biztosítandó.

IV. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

20.§.

¹ (1) A település területén az alábbi *beépítésre szánt* különleges övezetek alakíthatók ki :

Kt Temető övezete

Ket Kegyeleti park, emlékpark övezete

Ksp Sportterület övezete

Kb Bányaterület övezete (Anyaglelőhely, építési területek rendezéséhez)

Kpt Piac tér különleges övezete

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület

(2) *A település területén az alábbi beépítésre nem szánt különleges övezetek alakíthatók ki :*

Kid Idegenforgalmi hasznosításra szánt, jelentős zöldfelülettel kialakított övezet

Kt Különleges terület övezetei (Működő temető)

21.§

(1) Az övezetbe a temetők tartoznak.

(2) A temetők területén, kegyeleti építmények (ravatalozó, családi sírkamrák, sírboltok) helyezhetők el.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Kt
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	K (kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5 m *
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	A telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető.

* Kivéve templom torony

(4) A családi sírkamrák, sírboltok csak zárt, szigetelt kivitelben, a közegészségügyi előírásokat és egyéb vonatkozó jogszabályokat, a temető fenntartásáról és üzemeltetéséről alkotott önkormányzati rendeletet betartva készülhetnek. Az építményi (sírkamrákat tartalmazó rész) a rendezett terepszint fölé max. 50 cm-t emelkedhet.

A felépítményként elhelyezkedő emlékmű, sírkő magassága max. 2,2 m lehet, mely zárt helyiségként nem alakítható ki. Csak nemes anyagból, a hely szelleméhez igazodó módon építhető.

Kt
Különleges terület övezetei
(Kegyeleti park, emléktemető)

22.§

(1) Az övezetbe a temetők tartoznak.

(2) Beavatkozás csak az illetékes hitközség, vagy a fenntartó szerv intézkedési terve alapján.

**Ksp jelű övezet
(sportterület, szabadtéri versenysport céljára)**

23.§

(1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe ágyazottan kialakítható intézmények (sporttelep- ellátó létesítmény – kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, szálláshely szolgáltatás és hozzákapcsolódóan kialakított lakás) elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési engedélyes terv benyújtását megelőzően, melyben az érintett tömböt is tartalmazó helyszínrajzzal, legalább m=1:200 léptékű vázlattervvel és utcaképekkel kell az övezeti előírások betarthatóságát és a környezethez való alkalmazkodást igazolni.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K sp
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	K (kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	15 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%
7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 5 %-a alatt létesíthető.

**¹ Kid jelű övezet
(Idegenforgalmi hasznosításra szánt,
jelentős zöldfelülettel kialakítandó övezet)**

24/1.§

(1) Az övezetbe a település külterületén kijelölt, jelentős zöldfelület kialakítási kötelezettséggel szabályozott területek tartoznak.

(2) Az övezetben elhelyezhető idegenforgalmi- turisztikai vonzással is rendelkező, pihenő, sport, rekreációs tevékenységek, illetve ezek építményei. (Pl. golfpálya, lovaspálya, szabadidő központ, stb.) Elhelyezhetők tovább a létesítménykehez kapcsolódóan kereskedelmi- szolgáltatató, vendéglátó funkciót ellátó építmény is.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K id
1.A kialakítható legkisebb telekméret	50 000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület (és / vagy vízfelület) legkisebb mértéke	80%
8.Terepszint alatti építmények	Terepszint alatti építmény (közmű építmény kivételével) nem létesíthető
9. Egyéb építési előírás	Az épületek padlómagasságát úgy kell megállapítani, hogy a környező lokalizációs vonal legkisebb szintmagasságát meghaladja.

**¹Kpt jelű övezet
(piactér, vásártér különleges övezete)**

24/2.§

(1) Az övezetbe a városi piactér fejlesztési területe tartozik.

(2) A terület a városi piactér és a hozzá szervesen kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető:

- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület ill. rendeltetési egység
- Lakóépület és kiszolgáló létesítményei,
- Szálláshely szolgáltató épület
- Igazgatási épület, iroda
- A terület kiszolgálásához szükséges parkoló, ill. parkolóház, garázs.

(3) Az övezet telkeinek beépítése zárt sorú- hézagosan zárt sorú, előkert nélküli.

(4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K sp
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	Zárt- Hézagosan zárt sorú
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb	6,0 m

<i>építménymagasság</i>	
<i>5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke</i>	<i>Teljeskörű</i>
<i>6.A zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>40%</i> <i>melybe a fásított parkolók területe 50 %-ban beszámítható.</i>
<i>7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)</i>	<i>Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei</i> <i>Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei</i>
<i>8.Terepszint alatti építmények</i>	<i>Terepszint alatti építmény (közmű építmény kivételével) nem létesíthető</i>

- (5) *A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.*
- (6) *Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.*
- (7) *Az övezet telkeinek beépítése zárt sorú- hézagosan zárt sorú, előkert nélküli. A kétféle beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) választhatósága, a fokozatos, vagy utólagos zárt sorúsítás érdekében, az épületek kialakítására vonatkozó külön előírások:*
- *Az utcavonaltól számított legalább 10,0 méter mélységéig, tűzfal létesítése kötelező.*
 - *Az épület fenti mélységnél hátrább lévő részét az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint is ki lehet kialakítani.*
 - *Hézagosan zárt sorú beépítés létesítése esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó.*
- (8) *A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.*
- (9) *A piactérhez tartozó terület építési helyén belül, (nem utcavonalra, attól legalább 10 m-re kerülő épület esetén, szabadonálló épületelhelyezés is megengedett.*

**¹Kmü jelű építési övezet
Mezőgazdasági üzemi terület**

24/3.§.

- (1) *Az övezetbe a meglévő, átalakuló és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására is alkalmas.*

- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméretet, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K mű
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	Szabadon álló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	(4)- (5) bekezdés előírása szerint
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%
7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető.

- (3) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építető köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.
- (4) A telepeknek részleges közművel, ezen belül legalább saját minősített fűtött kúttal kell rendelkezni.
- (5) A telepeken, üzemeken belül keletkező szennyvíz, technológiai víz, trágya, trágyalé összegyűjtéséről, kezeléséről zárt rendszerű műtárgyakban a környezetvédelmi hatóság utasításának megfelelően telken belül kell gondoskodni.
- (6) A telephelyeket körben minimálisan 1/2 oldalkert szélességben beültetési kötelezettség terheli.

**Ksz jelű övezet
Szilárd hulladék kezelésére, elhelyezésére
szolgáló területek.**

25.§

- (1)A települési kommunális létesítmények elhelyezésére,(folyékony és szilárd hulladék elhelyezésére, kezelésére) szolgáló területek.
- (2)A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.
- (3)A terület működése, korszerűsítése, bővítése csak környezeti hatásvizsgálat elvégzése esetén lehetséges, a szabályozási terv előírásaival összhangban

Kb jelű övezet
Bányaterület (anyaglelőhely, építési területek rendezéséhez)

26.§

(1)A szabályozási tervben anyaglelőhelyként felhasználható területeket a szabályozási terv tünteti fel. A területek jelzett célú felhasználása csak a szükséges hatósági engedélyek beszerzése, a kultúrált és biztonságos működéshez szükséges feltételek megteremtése (a terület bekerítése, a megközelítéséhez szolgáló megfelelő minőségű út kiépítése) esetén lehetséges.)

(2)A működés megkezdésének feltétele, hogy a terület „kimerülését” követő hasznosítás, rekultiválás módja előzetesen meghatározásra kerüljön, a végrehajtás költségeit a tulajdonos, mint utólagos kötelezettséget magára vállalja.

V. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai.

27.§

(1)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) –a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével-, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2)A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Országos külterületi országos mellékút:

- 3315 számú mellékút 22 m
- 3322 számú mellékút 22 m

- **Helyi külterületi mellékút**
- A Tiszadorogmai révhez vezető út (számozatlan) 14 m

Belterületi országos mellékutak:

- 3315 számú út (Félhalom, Egyek belterületi átkelési szakaszokkal) 18 m
- 3322 számú út (Telekháza és Ohat átkelési szakaszokkal) 18 m

Helyi belterületi mellékút (számozatlan)

- A Tiszadorogmai révhez vezető út 14 m

Helyi belterületi gyűjtőutak

- Csokonai út 18 m
- Fő út 18 m
- Vasút utca-Bem József utca- Béke út 18 m
- Béke utca 18 m
- Tópart utca 16 m
- Hunyadi út 16 m

- (3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló :
-közlekedési létesítmények
-közművek és hírközlési létesítmények

A vasúti területeket az Kök jelű övezet, melyen a vasúti közlekedés létesítményei helyezhetők el.

VI. ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

28.§

A település területén az OTÉK 6.§. (3) és 27.§. alapján a belterületen:

Z Közpark

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Z-1 övezet Díszparkok területe 29.§

(1) Az övezetbe a díszparkok tartoznak.

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést szolgáló építmények, sétaút, továbbá szökőkutak, szobrok, emlékművek helyezhetők el, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület

Z-2 övezet
Közparkok övezete

30/1.§

- (1)Az övezetbe a pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3)Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely
- a terület fenntartásához szükséges épület
- (4)Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhetők el.

¹Z-zp övezet
Közpark- záportároló területe
30/2.§

- (1) Az övezetbe azok a pakosított területek tartoznak, melyek adottságaik miatt záportároló funkcióval (jelentőséggel) is rendelkeznek.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Az övezetben csak a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

VII. ERDŐ TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

31.§

(1)A város igazgatási területén az OTÉK 6.§. (3) és 28.§. alapján az erdőterületek övezetek-e való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

Ev védelmi célú erdő
Eg gazdasági célú erdő

Övezetek kerültek megkülönböztetésre.

Ev övezet
Védelmi rendeltetésű erdők

32.§

- (1) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek, hulladéklerakó helyek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- (2) Területükön épületek nem helyezhetők el.

**Eg övezet
Gazdasági erdők**

33.§

- (1) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- (2) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- (3) A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

VIII. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

34.§

- (1) A település külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6.§.(3) alapján és a 29.§. előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
- Má általános mezőgazdasági terület
 - Má-X általános mezőgazdasági –majorlétesítési tilalommal
 - Mk kertes mezőgazdasági terület
 - Mh mezőgazdasági halastó terület

A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

**Má övezet
Általános mezőgazdasági övezetei**

35.§

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, *a mezőgazdasági termékek értékesítését, helyben fogyasztását szolgáló építmények*, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

(3) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az övezet jele	Má
1.A kialakítható legkisebb telekméret	6000 m ² + 5 ha tulajdon
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges

* a 6000 m² -a tanya udvar területe, de további 5 ha termőföld tulajdonlása szükséges, tanya-lakóház épület engedélyezéséhez.

Má- övezetben az OTÉK 2. §. /3/ szerint a következő megkötésekkel

- Az Má övezetben min. 20 ha birtoktesten, tanya, és birtoktest központ létesíthető tanya, de
- a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni
- a 4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (15 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.
- látványtakarás céljából a telekhatáron háromszintes fásítás létesítendő

(4) Az Má-X-szel jelölt területeken (belterület közvetlen közelében lévő területeken) a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági- ipari tevékenység, nagyüzemi állattartás létesítményei nem helyezhetők el, illetve ilyen tevékenység nem folytatható.

(5) A HNP. védőzónáján belül lévő területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-ipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Hortobágyi nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Mh Mezőgazdasági- halastó övezet

36.§

Az övezetben a haltenyésztés létesítményei és építményei helyezhetők el, technológiai terv alapján.

Mk övezet Kertgazdálkodásra szolgáló övezet

37.§

(1) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt zöldség-, gyümölcsstermesztést folytatnak. Azok a földrészletek, melyeket korábban zárkertnek parcelláztak.

(2) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.

(3) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az övezet jele	Mk
1.A kialakítható legkisebb telekméret	750 m ²
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges

(4) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház építmény magassága maximum 4,0 m lehet.

Birtoktest központ

38.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1)Egyek közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható

- *A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett)*
- *legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy*
- *kert, gyümölcsös, szőlő összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy*
- *kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha kiterjedésű*
- *ha a birtoktest csak gyeper művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összkiterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie*
- *Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető Egyek területén.*
- *A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telkek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani*
- *A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.*
- *A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető*

- A birtokközpont telkén a *gazdasági épületek* építménymagassága *max. 5,5 m*, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – *max. 7,5 m* lehet.
- Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.
- Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.
- *Kiegészítő központ* kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
- Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.
- A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

Védelmi célú övezet **Hortobágyi Nemzeti Park Természetvédelmi Terület**

39.§

(1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló Nemzeti Park területén területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

(2) A Hortobágyi Nemzeti Park területére a nemzetközi előírásoknak megfelelő zónabeosztás került bevezetésre, a következők szerint.

- „**A**” **Természetes állapotú zóna**
- „**B**” **Természetközeli állapotú zóna**
- „**B1**” Természetközeli állapotú zóna (Kezelt természetközeli állapotú zóna, extenzív hagyományos területhasználattal, javarészt szikes gyepek.)
- „**B2**” Halastavak és erdőtelepítések elsősorban természetvédelmi, védett faj megőrzési célzattal.
- „**B3**” Védett terület intenzív agrárterület.
- „**C**” **Védett területi szántók és a turizmus kiemelt területei kevesebb korlátozással**
- „**D**” Pufferzóna a védett területek körül.

Egyek község területén a művelési ágak az alábbi zónába sorolhatók:

- A gyepes - B1
- Egyes szántó területek - C
- A halastavak és erdőtelepítések - B2

övezetként kerültek besorolásra.

- A „D” jelű védőterület (puffer zóna).

A területen folytatandó tevékenységgel, vagy minden fajta beavatkozással kapcsolatosan a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság engedélyének beszerzése szükséges.

IX. EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

V-1, V-2, V-3, V-4, V-5, V-6, V-7 jelű övezetek Vízgazdálkodási területek

40.§

(1)

V-1, folyómedrek és parti sávja,

V-1 jelű övezetbe tartozik a Tisza-folyó, partja és közvetlen környezete, területén bár milyen létesítményt elhelyezni csak az illetékes Vízügyi szakhatóság hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján lehetséges.

(2)

V-2 állóvizek, tavak medre és parti sávja,

Területükön a sporthorgászat céljait szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, melynek részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával.

(3)

V-3, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

A meder fenntartási munkák folytatásához szükséges a partéltől számított 6,00 m-es széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállító gépek szabad közlekedési útvonala számára.

(4)

V-4, vízmű területek,

A vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül a korlátozásokat be kell tartani.

(5)

V-5, mocsarak, lápok

Ezek egyben Ex lege védett területek , melyekre a HNP előírásai vonatkoznak.

(6)

V-6, hullámterek

V-7, vízjárta területek

A hullámterek, a parti sávok, vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használata és hasznosítása a 46/1999 (II.18) Korm. rendelet előírásai szerint történhet. A veszélyeztetett területet a vízügyi szakhatóság állásfoglalása szerint a szabályozási tervben le kell határolni. Eddigi tapasztalatok alapján a sáv javasolt szélessége a töltés lábától 30 m. A sávban az 1997. évi LXXVIII. tv. 20 - 22 §. alapján építési tilalom rendelhető el.

A hullámteret a 4/1981 (IV.4) OVH rek., 123/1997 (VII.18) Korm. r., 253/1997. (XII.20.) Korm. r., a 72/1996 (V.22.) Korm.r., valamint a 46/1999. (II.18.) Korm.r. szerint lehet használni.

A hullámtéren az árvízvédelmi töltések védelmére a 46/1999. Korm. r. előírása szerint 80 m védőerdősávot kell telepíteni.

A hullámtéren a meder és a hullámtér használatával összefüggő épület, vízilétesítmény helyezhető el a víz és a jég levonulásának akadályozása nélkül.
A hullámtéren közösségi, vízisport és sporthorgászati építmények elhelyezését kártalanítás kizárásával lehet engedélyezni a vízügyi szakhatóság előírásai szerint.

X . AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az építészeti környezet védelme

41.§

(1)A város épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében

- Műemléki környezet(javaslat)
- Utcaképi védelem
- Hagyományőrző építészeti karaktervédelem
- Építészeti karaktervédelem

Mint szabályozásban érvényre jutó, védelmi fokozatok kerültek bevezetésre.

(2) Műemléki környezet terület:

A műemléki védettség alatt álló római katolikus templom környezetében a 2001. Évi LXIV örökségvédelmi törvény előírja a műemléki környezet kialakításának kötelezettségét, mely területen belül a Kulturális Örökség Védelmi Hivatal, mindennemű beavatkozás esetén szakhatóságként működik közre

(3) Utcaképi védelem:

A hagyományos építészeti értékeket legtisztábban megőrző utcaszakaszok védelme érdekében kerül bevezetésre.

Az utcaképi védelem a jelölt utcaszakasz épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.

(4) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

A beépítés hagyományos jellegzetsségeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, látványvédelem megvalósulása érdekében kerül bevezetésre.

(5) Építészeti karaktervédelem:

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek és városrészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megismerhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre.

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás

42.§

(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapul véve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokló építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kööttségek, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke.

(2) A természeti környezet helyi védelméről, annak általános szabályairól külön helyi rendelet intézkedik.

(3) A műemléki és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a függelék tartalmazza.

(4) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről

b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

(5) A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

43.§

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően indított engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.

Hatálybalépések:

- 11/2005.(IV.14.) önkormányzati rendelet
- 23/2010.(VIII.26.) önkormányzati rendelet 2010. október 26. napján lépett hatályba

Egységes szerkezetbe foglalva: 2010. augusztus 26.

Szincsák Ferenc
polgármester

Csepreginé Kocsis Nóra
jegyző

**Az egységes szerkezetbe foglalt önkormányzati rendelet közzétételének napja:
2010.október 26.**

1.sz.melléklet

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ALKALMAZÁSÁVAL KAPCSOLATOS FOGALMAK

(1) A helyi építési szabályzatban szereplő beépítési módok értelmezése:

a.)Hézagosan zárt sorú beépítés:

Zárt sorú beépítési mód esetén a teljes zárt sorúsítás nem kötelező, helyette az ún. hajlított ház – az oldalhatáron álló beépítés sajátos formája (hézagosan zárt sorú beépítés) is megengedhető, teljes zárt sorúsítás esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell.

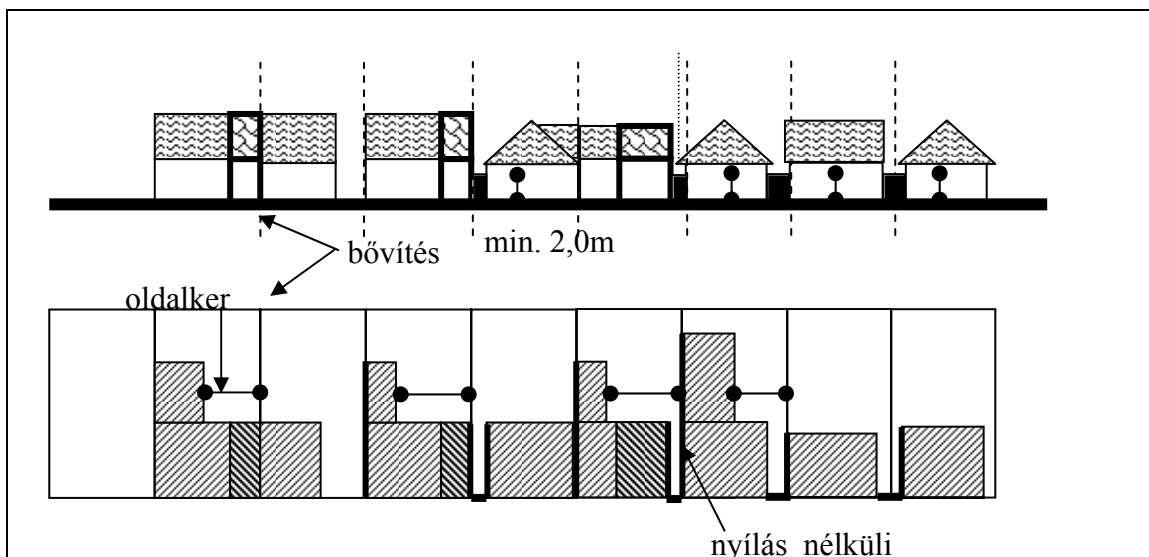
A zárt sorú beépítési mód szerinti építési helyen belül az -épület oldalkerti építési vonala lehet:

-kétoldali tűzfalas kialakítás esetén mindkét oldalhatáron,

-csak az egyik oldalhatáron tűzfalas kialakítással, a másik oldalhatárnál épülethézag kialakítással.

-hézagosan zárt sorú épület esetében az egyik tűzfal meghosszabbításával a telekbelső felé oldalszárny kialakítható

Ld.! Hézagosan zárt sorú beépítés eltérő szabályai



b.) „védőterület, védőtávolság”

-védőterület: a környezeti hatást okozó birtokában lévő olyan terület, amelynek határán a környezetterhelési határértékek megfelelnek a település egészére vonatkozó előírásoknak.

-védőtávolság: nem saját terület – tulajdonhoz kötött olyan távolság, amelyen belül bizonyos funkciók nem telepíthetők. (Etikai, egészségügyi, élet-és vagyonvédelmi, szubjektív érzékelési. pld. bűz, látvány stb., szempontok miatt.)

(Védőtávolság beléptetése előzetes eljárás alapján történhet, az érdekelteket terhelő jogi következmények feltárásával.)

1. számú függelék

K Ö R N Y E Z E T V É D E L M I R E N D E L K E Z É S E K

a.) Levegőtisztaság védelem:

Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak (10/2001.IV.19.) KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 31) KöM, valamint a 23/2001 (XI.13.) KöM rendelet előírásainak megfelelően a levegőminőségi határértékek b

iztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani. A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe fog tartozni, a Hortobágyi Nemzeti Park területe pedig az ökológiailag érzékeny területi kategóriába kerül besorolásra.

A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása a – légszennyezettségre gyakorolt hatása kielégíti - az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

- Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 20/2001 (II.14). Korm. sz. rendelet alapján.

- A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.

- A környezet védelméről szóló 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

-Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

- Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

b.) Vízvédelem:

Felszíni vizek

A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását területfelhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

A felszíni és a felszín alatti vízkészleteket érintő kérdésekben a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Tv. Előírásainak megfelelően kell eljárni.

A beépítésre szánt területek. A tervezett fejlesztések tervezésénél figyelembe kell venni a vízrendezés megoldást is, különösen az új lakóterületek, valamint iparterületek fejlesztésénél.

A településfejlesztés során a település szennyvízcsatorna hálózattal történő ellátását kiemelt fontossággal kell kezelni. A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell annak mielőbbi megvalósítására. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, vízzáróan szigetelt zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el.

A Tisza-folyó mindenkori partélétől számított 10,0-10,0 m szélességű sávot szabadon kell hagyni úgy, hogy 7,0 m magasnak tekintett munkagép akadálytalanul dolgozhasson (még ideiglenes építményt, kerítést, benyúló épületrészt stb. sem lehet elhelyezni) a meder megközelítése és az elvégzendő vízgazdálkodási, árvízvédelmi, folyószabályozási, védekezési, illetve karbantartási szakfeladatok ellátására. A partélt, illetve a 10,0 m-es fenntartási sávot érintő telekalakításhoz, illetve építési engedélyhez az TIKÖVIZIG szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni.

A hullámtéren továbbá az épület lábai közötti terület (térköz) beépítése tilos, a szennyvizet elvezető rendszer hiányában zárt árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni, és rendszeres ürítésükről gondoskodni kell.

A vízdoldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni.

A nyílt ártereken és hullámtereken és a töltés mentett oldali lábvonalától számított 110 m-es sávon belül történő bármilyen fejlesztési elképzelést a TIKÖVIZIG folyószabályozási Osztályával egyeztetni kell, valamint az építési engedélyezési eljárás során a szakhatósági hozzájárulást be kell szerezni.

(A felsorolt területekre vonatkozó előírásokat a 46/1999. (III.18.)Kormányrendelet tartalmazza.)

Levonuló árhullámok által esetlegesen okozott károkért a vízügyi hatóság kártérítésre nem kötelezhető, az ingatlanon keletkezett károk teljes mértékben a tulajdonost terheli.

A Tisza-bal partján fekvő árvízvédelmi töltés kiépítettnek tekinthető, azonban a töltés mentett oldali területsávja változó szélességben fakadóvizek által veszélyeztetett területnek minősül.

A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni.

Az ármentesített területeken az árvízvédelmi töltések mentén a töltés mentett oldali lábvonalától 110 m-es sávon belül anyagnyerő helyet nyitni nem szabad, az épületek alá pince nem építhető, illetve ezen sávokon belül a fedőréteg megbontása esetén a Vízügyi Igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

A TIKÖVIZIG (és az önkormányzat) kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 9004/1982. sz. KpM-lpM rendeletben foglaltak betartandók.

- Az esetlegesen felmerülő növényzetletermelési, telepítési megoldásokat a Vízügyi Igazgatósággal egyeztetni kell. Lefolyásgátló növényzet nem telepíthető, védelmi célú erdő nem termelhető le.

-Az élő és talajvizek sem közvetlenül, sem közvetve nem szennyezhetők.

- Gondoskodni kell a kommunális hulladék összegyűjtéséről és elszállításáról is, a hullámtéren személtlerakót létesíteni nem lehet.

- A fürdőhelyre vonatkozóan a részletes beépítési tervben külön **hasznosítási és beépítési terv készítendő**, amely figyelembe veszi a biztosítandó hajóút paramétereit és tartalmazza a kijelölt fürdőhely üzemeltetési szabályzatát.

- A nyílt árterek és hullámterek beépítése nem javasolt, mivel az építmények akadályozhatják az árvizek szabad levonulását, és káros visszaduzzasztásokat okozhatnak. A vízügyi hatóság engedélye alapján időszakosan legfeljebb mobil építmények elhelyezésével használható a partszakasz (sátorozás, parti fürdőzés stb.)

- A tervezés során „A folyókban, tavakban és egyéb szabad vizekben való fürdés,... szabályairól” szóló 46/2001. (XII. 27.) BM rendelet és a 27/1993. (IX. 23.) KHVM rendelettel kiadott Szabályzat előírásait be kell tartani, illetve alkalmazni kell.

-A partok mentén víziállások engedélyezése nem lehetséges, csónakkikötő és úszóstegek telepítéséhez a TIKÖVIZIG kezelői és szakhatósági hozzájárulást esetenként be kell szerezni.

-A **Tisza** -folyón stég építésével kapcsolatos ügyekben a 2/1985 (III. 28.) OVH rendelet és az azt módosító 18/1992. (I. 28.) Kormányrendelet szerint az engedélyező hatóság a TIKÖVIZIG.

- A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyezőforrások felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.

- A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes

Felszín alatti vizek

- Az élővizek, csatornák vízminőségvédelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.

-A távlati vízbázisok védelme érdekében betartandóak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt előírások

-A felszíni vizek minőségének védelmét a 203/2001.(X. 26.)Korm rendelet szabályozza. A tervezett befogadóba vezetendő vizek (csapadékvizek) minőségével ki kell elégítenie az említett rendelet által rögzített paramétereket.

A 72/1996 (V.22.) Korm. rendelet előírja a kutak és azok megszüntetésének engedélyezését.

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokat a 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet meghatározza mind az önkormányzatok, mind a tevékenységet végzők részére.

Egyek település közigazgatási terület-szennyezés – érzékenységi szempontból a felszíni vizek minőségét érintő tevékenységgel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet 2/1. melléklete szerint” A” és „B”, azaz fokozottan érzékeny és érzékeny kategóriába került besorolásra. Ezek intézkedési és szennyezettségi határértékei $C_i=C_1$, illetve $C_i=C_2$.

c.) Földvédelem, tájvédelem

Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az BNPI előírása érvényes.

A roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján.

A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell.

A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A HNPI a 166/1999.(XI.19.) Korm rendeletben meghatározott tevékenységek esetében tájvédelmi szakhatóságként közreműködik, ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

d.) Hulladék-elhelyezés

Hulladékfelügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező képződő veszélyes hulladékokat – amelyek körét a 16/2001. (VII.18) KÖM rendelet 1. Sz melléklete határoz meg- elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

A (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló mód. 98 /2001 (VI.15) Kormány rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó szolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú szelektív gyűjtésre is alkalmas edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

Az üzemelő hulladéklerakók teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 98/2001 (VI.15). Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást.

A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Meg kell alkotni a 213/2001. (XI.14) Korm. rendelet, 5/2002. (X.29.) KrVM rendelet 16/2002. (IV.10.) Eü.M. rendelet 22/2001. (X.10.)KÖM rendelethez igazodó köztisztasági , illetve hulladékgazdálkodási helyi rendeletet.

e.) Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a 8 /2002. (III. 22.) KöM-EüM előírásai szerinti határértékek alapján kell eljárni.

A zaj- és rezgés elleni védelem 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.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

Meg kell alkotni a hangos ító berendezésekre vonatkozó helyi rendeletet.

f.) Környezetbiztonság , katasztrófa védelem

A műszaki biztonság betartásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés

1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték.

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapján az OTSZ. 5. rész I/5. fejezet 5.1.1. pontjában előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ. 5. rész I/5. fejezet 5.3.- 5.5.13. pontjait is. Az 5.3.4. pont értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.

A tűztávolságok tekintetében az OTSZ 5. rész I/6. fejezetében és az OTÉL 36. §-ban előírtakat, továbbá tűzoltási út tekintetében az OTSZ 5. rész I/5. fejezet 1.1. pontja előírásait kell betartani a terület-felhasználások során.

g.)Védőtávolságok, védőövezetek

A területen kijelölt védőtávolsággal működtethető tevékenységek:

- **Szennyvíztelep:** jelenleg 1000 m a technológiai korszerűsítését követően a kijelölt védőtávolság 500 - re csökkenthető

- **Állattartó telepek:** egyedileg javasolt védőtávolsággal határolandók le.

A védőtávolságok, védőövezetek meghatározásánál figyelembe kell venni a 21/2001. (II.14) Korm. rendelet 2.sz. mellékletének A. pontjában meghatározott védelmi övezeti sugár-nagyságokat (500-100 0m)

A védőtávolságok mértékét a szabályozási terv rögzíti azzal a kitételrel, hogy amennyiben a telephely eredeti funkciója változik, újra kérni kell a védőtávolság megállapítását az önkormányzattól.

- **Vonalas létesítmények:** (út, vízfolyás, energiavezetékek) védőövezetét, védőtávolságait a mindenkor érvényben lévő vonatkozó szabályok, és előírások alapján biztosítani.

- **A vízkivételi művek:** általánosságban a123/1997.(VII.18.)Korm. rendelet 2. sz . melléklete alapján a belső védőövezet min.10 m, a külső védőövezet min.100 m. (illetve védőidom metszete a felszínen) valamint hidrogeológiai védőövezeteket is meg kell állapítani.

- **A személtelep:** a környezetvédelmi felülvizsgálatot el kell végezni, a lezárást követően a rekultivációról gondoskodni kell.

- Ipari létesítmények védőterületének eseti kijelölése függ a betartható technológiától.