

CSIKVÁND TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ) JAVASLAT

TARTALOMJEGYZÉK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § A rendelet hatálya és alkalmazása
2. § A helyi építési szabályzat
3. § A szabályozás elemei
4. § Területfelhasználás

BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5. § Az igazgatási terület tagozódása
6. § A belterületi határ módosítása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

7. § Lakóterületek építési övezetei
8. § Településközponti vegyes területek építési övezetei
9. § Gazdasági területek építési övezetei
10. § Üdülőterületek építési övezetei
11. § Különleges területek építési övezetei
12. § Építési övezetek általános előírásai

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

13. § Közlekedési és közműterületek övezetei
14. § Közlekedési létesítmények
15. § Közműlétesítmények
16. § Zöldterületek övezetei
17. § Erdőterületek övezetei
18. § Mezőgazdasági területek övezetei
19. § Vízgazdasági területek

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

20. § Környezetvédelem
21. § Táj és természetvédelem
22. § Kulturális örökségvédelem
23. § Tiltalmak és korlátozások

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. § Záró rendelkezések

CSIKVÁND ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2004(II.16.) SZÁMÚ RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (HÉSZ)

Csikvánd Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-a alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Csikvánd település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet az 1:2000 ma-ú RT-2 tervszámú belterületi és az 1:6000 ma-ú RT-3 tervszámú külterületi szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni (munkaszám: 02055, dátum: 2003. 11.)

A helyi építési szabályzat

2.§.

- (1) A szabályozási terv jelmagyarázata a terület sajátosságainak megfelelően, illetve a sajátos szabályozási jellemzők érvényesítése érdekében bővíthető.
- (2) Az alkalmazott építési övezetek és övezetek típusa – szabályozási terv alapján – bővíthető.

A szabályozás elemei

3.§

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak
- (2) I. fokozatú kötelező szabályozási elemek:
 - közigazgatási határ,
 - belterületi határ,
 - beépítésre szánt terület határa,
 - területfelhasználási egység határa,
 - védőtávolságok,
 - az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele
- (3) Az I. fokozatú kötelező szabályozási elemek módosítására csak a szerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (4) II. fokozatú kötelező szabályozási elemek
 - szabályozási vonal,
 - építési övezet, illetve övezet határa,
 - közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontja,
 - helyi védelemre javasolt természeti-táji értékek, helyi védelemre javasolt művi értékek, valamint régészeti lelőhelyek.
 - tervezett illetve megszűnő telekhatár,

- szélső építési vonal,
 - kötelező megszüntető jelek
 - feltáró-, illetve lakóutak
- (5) A II. fokozatú kötelező szabályozási elemek módosítása legalább a tömb egészére kiterjedő szabályozási terv készítésével, illetve a meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.
- (6) Irányadó szabályozási elemek:
- irányadó szabályozási vonalak, (léte és szabályozási szélessége kötelező, a helye a konkrét kialakításnál kismértékben változhat)
 - telekhatárok (amelyek nem kötelező szabályozási vonalak egyben),
 - irányadó megszüntető jelek a telekhatárokhoz kapcsolódóan,
 - közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbusz-megállóhely, parkoló),
 - intézmények, közműlétesítmények jelei (beírások),
- (7) Az irányadó szabályozási elemek a szabályozási terv alapján, illetve az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.

Területfelhasználás

4.§

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- a, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - b, beépítésre nem szánt területként került besorolásra
- (2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
- lakóterület: falusias lakó-,
 - vegyes terület: településközponti vegyes-,
 - gazdasági terület: ipari (jelentős mértékben nem zavaró hatású) gazdasági-,
 - üdülőterület: hétvégi házas,
 - különleges terület: temetkezési célú,-
bányaterület
termálüdülőterület
sportpálya területe
- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület,
 - zöldterület (közpark, fásított köztér, egyéb)
 - erdőterület: véderdő,
gazdasági erdő
parkerdő
 - mezőgazdasági terület: általános
kertes
legelő, rét
mezőgazdasági farm
 - vízgazdálkodási terület

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5.§

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően – a terv szerint – az alábbi részekre oszlik:
- a, központi belterület
 - b, tervezett beépítésre szánt terület: fejlesztési területek,
 - c, külterület: meglévő, megmaradó terület.

A belterületi határ módosítása

6.§

- (1) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében ütemezhetően a
- 055/2 hrsz-ú területnek a RT-2 tervlapon iparterületnek jelölt részét
 - 055/2 hrsz-ú területnek az RT-2 tervlapon különleges területnek (szennyvíztisztító) jelölt részét
 - 0139/13 hrsz-ú terület üdülőházas üdülőterület kialakításának céljából
 - 0150, 0192, hrsz-ú utak és 0200, 0193 hrsz-ú erdő által közrezárt területet hétvégi házas üdülőterület és termálüdülőterület kialakítása céljából.
- (2) Nem kell belterületbe vonni a meglévő iparterületeket, zöldterületeket, valamint a - belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületnek számító – vízgazdálkodási területeket.
- (3) A tervezett lakó-, illetve gazdasági-, fejlesztésre előirányzott területeken a belterületbe vonás előtt területet felhasználni és építési tevékenységet folytatni nem lehet.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek építési övezetei

7.§

A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

terület rendeltetése	beépítés módja		Legnagyobb szintterületi – sűrűség
	legnagyobb építménymag. (m)	legnagyobb beépítettség %	
		legkisebb telekterület (m ²)- legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb zöldfelület (%)

* **Az övezeti jelben „K”-val jelölt jellemző értékét a kialakult állapotra vonatkozó előírások alkalmazásával kell meghatározni**

- (1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - a, falusias lakóterület (**Lf**)
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 14. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A falusias lakóterületen (**Lf**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/800-16/40	Lf-O/30/0,5 4,5/ 800-15/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 800	min. 800
Telekszélesség (m)	min. 16	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/800-18/40	Lf-O/30/0,5 4,5/500-18/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 800	min. 500
Telekszélesség (m)	min. 18	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40

A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért és a telekszélesség legalább 20 m, szabadonálló beépítési módra változtatható.

- (5) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó, gabonátároló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül. Állattartó épület „az állatok tartásáról” szóló 5/2002(VII.10.) Ökt. számú rendelete szerint engedélyezhető.

- (6) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzrakóhely, jégverem létesíthető.
- (7) Megengedett legnagyobb építménymagasság lakóterületen 4,50 m. Tetőtér beépíthető. Az épületek legalább 30, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes, pikkelyes fedéssel építendőek.
- (8) Az építési engedély kiadásának feltétele a közművek kiépítési folyamatának megkezdettsége, és a használatbavételi engedély kiadása feltételének közművesítettségi mértéke: ivóvíz, elektromos, zárt szennyvíztároló kiépítettsége.
- (9) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési határvonalat (építési helyet) kell figyelembe venni; ezek hiányában az OTÉK 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni

Településközponti vegyes területek építési övezetei

8. §

- (1) A nagyközség területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint *településközponti vegyes terület* található, amely terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen az OTÉK 16. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A településközponti vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Településközpont vegyes területen **(Vt)** telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Vt-O/50/1,0 6,5/900-18/25	Vt-SZ/40/1,0 K/K-K/25	Vt-O/50/1,0 6,5/900-16/25
Beépítési mód	oldalhatáronálló	szabadonálló	oldalhatáronálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 40	ó
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 1,0	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 6,5	kialakult	max. 1,0
Telekterület (m ²)	min. 900	kialakult	max. 6,5
Telekszélesség(m)	min. 18	kialakult	min. 900
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25	min. 16
			min. 25

A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért és a telekszélesség legalább 20 m, szabadonálló beépítési módra változtatható.

- (4) Az építési övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.
- (5) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez az OTÉK 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

Gazdasági területek építési övezetei

9. §

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:
ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) **(Gip)**
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

- (3) Az ipari gazdasági terület elsősorban a környezetüket jelentős mértékben nem zavaró ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 20. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) Az övezetben a gazdasági tevékenységi célú, épületen belül kivételesen a tulajdonos vagy használó és a személyzet számára szolgálati lakások is kialakíthatók. Elhelyezhető még a területen irodaépület.
- (5) Az építési telkek területének minimum 25%-át zöldfelületként, ezen belül a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- (6) Minden új létesítmény építésekor az OTÉK szerinti parkolóhelyeket kell megépíteni telken belül. A nem fedett parkolókat fásítani kell, az OTÉK 42. § (7) bekezdés előírása szerint.
- (7) Az egyes építési telkek beépítésének engedélyezése előtt elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges.
- (8) Az ipari gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gip -SZ/50/1,5 6,5/10000-50/25	Gip -SZ/50/1,0 6,5/2500-30/25
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 50
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 1,0
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 10000	min. 2500
Telekszélesség(m)	min. 50	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25

- (9) Az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) – az eltérést beépített alapterület 5%-ában az építési hatóság engedélyezheti.

Üdülőterületek építési övezetei

10. §

- (1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
- a, hétvégiházás üdülőterület (**Üh**)
- (2) A 0200 hrsz-ú erdő, 0197 hrsz-ú, 1212 hrsz-ú és 0150 hrsz-ú utak közötti területen a befektetői szándék és jelentkező igények alapján a jövőben részletes szabályozási terv készítése szükséges.
- (3) 0139/13 hrsz-ú területen a befektetői szándék és jelentkező igények alapján a jövőben részletes szabályozási terv készítése szükséges.

Különleges területek építési övezetei

11.§

- (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
- a, temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (**Ktem**)
- b, termálüdülőterület, a szabályozási tervlap szerint (**Ktü**)
- c, sportpálya, a szabályozási tervlap szerint (**Ksp**)
- d, tervezett szennyvíztisztító területe, a szabályozási tervlap szerint (**Ksz**)
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

- (3) A temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k), kriptatárolók, urnatárolók építményeinek elhelyezésére szolgál (OTÉK 24. §)

Építési övezetek általános előírásai

12.§

- (1) Az építési övezetekben a *nem kialakult* (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az építési övezetekben a már *kialakult* (beépített és beépített telkek közti foghíj-) telkeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.
- a, Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- b, Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek – közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.
- c, Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a közvetlen szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
- d, Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
- Belső tömbfeltárás esetén a kialakítható telek minimális szélessége 16 m.
- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt szélső építési vonalat kell figyelembe venni, ezek hiányában az OTÉK 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni. Új építési telkek esetében az előkert mértéke 5-10 m között változhat. Településközpontvegyes és falusias lakóterület és kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriánál saroktelek esetén az oldalhomlokzat felőli előkert nagysága 3 m-ig csökkenthető.
- (4) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető.
- (5) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK 42. §-ának előírásait kell alkalmazni.
- (6) A területfelhasználási egységen belül önállóan szabályozott zöldfelületeken: védőzöld, közterületi zöld, épület nem létesíthető, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó 16.§ előírásait kell alkalmazni.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek

13. §

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint általános közlekedési és közműterület (**K**)
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

Közlekedési létesítmények

14. §

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.
- (2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet kell biztosítani. A szabályozási szélesség akkor csökkenthető, ha az illetékes hatóság a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján ehhez hozzájárul.
- (3) Az utak szabályozási szélességén belül a közlekedők forgalomészlelését nem zavaró növényzet telepíthető.
- (4) Az állami utak külterületi szakaszán 50 m-ig építmény elhelyezése, anyagok tárolása csak a közútkezelő engedélyével lehetséges.
- (5) A közúthálózat elemei számára tervezett beépítésre szánt területen az alábbi szélességű területeket kell biztosítani.

* **Összekötő utak, országos mellékutak**

8416. sz út	min. 30 m
8305. sz út	min. 22 m
tervezett mórachidai összekötő út	min. 30 m

* **Gyűjtőutak, jelentősebb helyi utak**

Kossuth Lajos utca	13-30 m
Zrínyi Miklós utca	14-17 m
Rákóczi Ferenc utca	14-20 m
Dózsa György utca	13-17 m
Arany János utca	16-22 m

* **Lakóutak**

Meglévő lakóutak	min. 10 m
tervezett lakóutak	12-16 m

- (6) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (7) A szabályozási szélességen belül a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a község mindenkor hatályos közterület-használati rendelete, illetve az illetékes útügyi hatóság állásfoglalása alapján helyezhető el.
- (8) A szabályozási szélességbe eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – területsáv kialakításának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes útügyi hatóság állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- (9) Az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint parkolási igényt telken belül, vagy helyhiány esetében az OTÉK 42. § (10) és (11) bekezdése alapján helyi önkormányzati parkolási rendeletben rögzített feltételekhez kötve 500 m-en belül kell kielégíteni.
- (10) Üzemanyag-töltő állomás elvi építési engedélyezési eljárás alapján engedélyezhető.
- (11) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknel kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl.

nyáarak) alkalmazását, ültetését. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

Közműlétesítmények

15. §

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint:
a, lakóterület esetén: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
b, településközponti vegyes övezetben: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
d, ipari övezetben: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
e, üdülőterületen: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
- (5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha a 9-es bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 11. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Vízellátás

- (8) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (9) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve megfelelő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (10) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§ - 49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani, illetve oltóvíz tároló medencét kell létesíteni.
- (11) A vízvezeték – hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

- (12) A település természetes víz mellett fekszik, a vízbázis-védelemre megállapított ágazati előírásokat be kell tartani. Az - 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet alapján készített, öt- és ötvenéves elérési idő alapján számított - hidrogeológiai védőterületre vonatkozó előírásokat a javaslatának jóváhagyását követően a szabályozási tervbe pontosítva, kötelező elemként kell átvezetni.

Vízvezetés

- (13) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében új létesítményeknél, lakásoknál a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
 - b, A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c, A településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően a meglévő épületeknél érintett telkeket ösztönözni kell, az új építési engedélyeknél kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - d, A település területén foghíjként beépítésre kerülő, jelenleg közcsatorna-hálózattal nem rendelkező környezetben fekvő lakótelekekre lakóépület építésénél a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló (szivárgásmentes) berendezés alkalmazása. A közcsatorna-hálózat kiépítésével az érintett valamennyi ingatlan kötelezni kell a csatornára való rákötésre vagy Magyarországon bevizsgált és engedélyezett házi szennyvíztisztító kiépítésére.
 - e, Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha a közcsatorna-hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna-csatlakozás megléte.
 - f, A település beépítésre szánt területén gazdasági területet kialakítani csak a zárt szennyvízhálózatra való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, ettől eltérni csak akkor lehetséges, ha a hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, ekkor egyéb helyi megoldás alkalmazható. Egyéb megoldásnak tekinthető ha: a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 10 m³-t, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna-hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten – szivárgásmentes szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantókocsival a szennyvíztisztító telepre kell szállítani. Amikor a közcsatorna-hálózat kiépítése a gazdasági területet 100 m távolságig megközelíti, az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre. A napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 10 m³-t a közcsatorna-hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes Vízügyi Igazgatóság / Környezetvédelmi Felügyelőség meghatároz.
 - g, a tervezett gyökérszívó szennyvíztisztítóba szippantott szennyvizet engedni nem szabad.
- (14) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (15) A VIZIG kezelésű (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó, tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.

- (16) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (17) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv készítendő a 16-os bekezdésben előírtak figyelembevételével.
A csapadékvíz-elvezetési tanulmányban rögzítetteket a szabályozási tervbe tovább kell vezetni.
- (18) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkolófelületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. „Zöld” parkoló létesítése tilos!

Villamos energia ellátás

- (19) A nagyfeszültségű, illetve a közepfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány és a 11/1984 IpM rendelet szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (20) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (21) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (22) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (23) A települést ellátó nagyközépnomású vezetékek, a gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Az érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A településen belüli gázelosztás jellemzően középnomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (24) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- (25) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyenlőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- (26) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (27) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen településképi és sziluettvizsgálat készüljön az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

Zöldterületek övezetei

16. §

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark **(Z)**, illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér.
- (2) A közpark területen az OTÉK 27. § (4) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el, illetve a 27. § (1)-(3) bekezdés előírásait kell tartalmazni.
- (3) A közpark területének legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (4) Közpark létesítése, rekonstrukciója, azokban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- (5) Közpark területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha:
 - a, a fa egészségi állapota,
 - b, a balesethárítás,
 - c, a közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (6) Közhasználatú zöldterületként biztosítani kell a Z jelölésű területek (lásd: szabályozási tervlap) körbejárhatóságát és gondozott zöldterületi kialakítását.
- (7) Korlátolt közhasználatú zöldterületnek tekintendő a településen a temető területe. A temetőben a ravatalozó épülete helyezhető el.

Erdőterületek övezetei

17. §

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott terület.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a, véderdő **(Ev)**,
 - b, gazdasági **(Eg)**,
 - c, parkerdő **(Ep)**,
 - d, turisztikai rendeltetésű erdő **(Ee)**.
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő **(Ev)** területén épület nem létesíthető. Az OTÉK 32. § szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják. Védett erdőterületen bármilyen tevékenység csak az illetékes erdészeti hatóság és a Fertő – Hanság Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén **(Eg)** az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el (a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyével) az OTÉK 28.§-ának (4) bekezdésében előírtaknak (0,5%-os beépítettséggel 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén) megfelelően.

Építési övezet jele	Eg-SZ/0,5/0,1 3,5/10 ha/--
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 0,5
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 3,5

Telekterület (m ²)	min. 10 ha
Telekszélesség(m)	---
Zöldfelület (%)	min. 95

- (5) Egészségügyi, turisztikai erdő területen **(Ee)** az erdőgazdálkodáshoz a terület fenntartásához és az erdei pihenéshez-sportoláshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el (a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyével) az OTÉK 28.§-ának (4) bekezdésében előírtaknak (0,5%-os beépítettséggel 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén) megfelelően.

Építési övezet jele	Ee-SZ/0,5/- 3,5/100000/90
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 2
Szintterület-sűrűség	---
Építménymagasság (m)	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 100.000
Telekszélesség(m)	---
Zöldfelület (%)	min. 90

Mezőgazdasági övezetek

18. §

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

- a, általános **(Má)**
b, mezőgazdasági kert terület **(Mk)**
c, farmgazdaság **(Mf)**

- (1) 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
(2) Legelő és gyeperővelésű területen építményt elhelyezni nem szabad.
(3) Mezőgazdasági általános területfelhasználású területen **(Má)**, a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás építményei az alábbiak szerint helyezhető el:

Építési övezet jele	Má-SZ/3/0,5 4,5/1500/75
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3
Szintterület-sűrűség	---
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1500
Telekszélesség (m)	---
Zöldfelület (%)	min. 75

- (4) Mezőgazdasági kert **(Mk)** területen a növénytermesztéssel és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei az alábbiak szerint helyezhető el:

Építési övezet jele	Mk-SZ/3/0,5 4,5/720-9/60
Beépítési mód	szabadonálló

Beépítettség (%)	max. 3
Szintterület-sűrűség	---
Építménymagasság (m)	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 720
Telekszélesség (m)	min. 9
Zöldfelület (%)	min. 60

- (5) Szőlőhegy területén (területi védelem határain belül) megengedett legnagyobb építménymagasság az újonnan kialakított épülteknél 3,50 m, illetve a már meglévő épületek esetén a kialakult magasság a mértékadó. A területen lakóépület nem építhető. Az épületek legalább 38, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, természetes anyagú fedéssel (nád, égetett agyagcserép) építendő. Az épületek úttal párhuzamos homlokzatszélessége legfeljebb 6 m lehet.
- (6) Általános mezőgazdasági (**Má**) területen lakóépület elhelyezésre az alábbiak szerint van mód:

Építési övezet jele	Má -SZ/1,5/0,1 4,5/6000-30/60
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 1,5
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 6000
Telekszélesség(m)	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 60

- (7) Mezőgazdasági farmgazdaság terület (**Mf**) építési övezetbe sorolt terület mezőgazdasági termelő tevékenységhez szükséges istállók, raktárak illetve egyéb az állattartáshoz és takarmány-tároláshoz-feldolgozáshoz kapcsolódó építmények (az OTÉK 29.§ (1) bek. szerint) elhelyezésére szolgál. Az övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető és a személyzet számára otflakást biztosító lakóház is kialakítható.
- (8) A **Mf** építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezése engedélyezhető.
- (9) Az egyes építési telkek konkrét beépítésének kialakítására az oda telepíteni kívánt funkció, technológia ismeretében az építési engedélyezési terv részeként legalább 1:1000 méretarányú beépítési terv készítenő, amely az elhelyezésén kívül a parkolásra, a ki-beszállításra, a zöldfelületek kertészeti kialakítására, a közműellátás megoldására, valamint a környezetvédelmi előírások betartására is kiterjed.
- (10) A farmgazdaság területén építmény elhelyezésére az alábbiak szerint van mód:

Építési övezet jele	Mf -SZ/15/0,5 6,5*/5000/50
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3
Szintterület-sűrűség	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 6,5*
Telekterület (m ²)	min. 5000
Telekszélesség(m)	---
Zöldfelület (%)	min. 50

* Technológiai kényszer (pld. torony-szerű siló) esetén – kivételként – ettől a beépített alapterület 5 %-ában eltérés engedélyezhető.

Vízgazdálkodási területek

19. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek **(V)** a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek (OTÉK 30. §).
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével.

V. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem

20. §

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított szennyezettségi határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A határértékeket zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra a 20/2001 (II.14) Korm. rendelet alapján környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni. A 193/2001. (X.19.) Korm. Rendeletben előírt tevékenységekre és létesítményekre a rendeletben előírt határidőig környezethasználati engedélyt kell kérni.
- (3) A területről a felszíni vízbe vezetett csapadék és egyéb szennyvizek szennyezőanyag tartalma nem haladhatja meg a 3/1984. (II.7.) OVH rendelkezés 1. mellékletében előírt VI. területi kategória határértékeit, ill. új létesítményeknél a 2003-ban hatályba lépő új határértékeket. Meglevő létesítményeknél a határértékek betartásához a 203/2001. Korm. rendelet türelmi időt ad, de szennyezéscsökkentési ütemtervet kell készíteni. Új létesítmények engedélyeztetése is e rendelet alapján történik.
- (4) A belterületen olyan létesítmény nem tervezhető, amely zajvédelmi szempontból védőtávolság betartását igényli. (Zajvédelmi szempontból a 8/2002 (III.22.) KÖM EÜM együttes rendeletben előírt határértékeket kell betartani. Az épületen belüli zajterhelési határértékeket az MSZ 18151-1, valamint a 25/1996. (VIII. 28.) NM rendelet szabályozza. A 12/1983. (V. 12.) sz. MT rendelet 4. § értelmében a tervező feladata a zajterhelési határértékek betartása, számításokkal történő bizonyítása.
- (5) A 20/2001 (II.14) Korm. rendelet szerint a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni.
- (6) Beépítési feltételek
 - a, a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia, ivóvízellátás biztosított,
 - b, a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c, a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - d, az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását, a kibocsátások (szennyvíz, légszennyező anyagok, hulladékok) nem károsíthatják a környezeti elemeket és az épített környezetet, az emberi egészséget.

Föld védelme

- (7) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba,
Az 1 ha-t meghaladó belterületi földek más célra való felhasználása előtt a földvédelmi hatóság állásfoglalása szükséges.
- (8) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak az 50/2001 (IV.3) Korm. rendelet szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el. Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.

Vizek védelme

- (9) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ahol erre nincs lehetőség, csak vagy Magyarországon bevizsgált engedélyezett házi szennyvíztisztító vagy szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló engedélyezhető.
- (10) Talajvízkút létesítését Csikvánd jegyzője, rétegvízút létesítését az ÉDVIZIG engedélyezheti. Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál – a technológiai fegyelem és a határértékek betartása mellett- a vizeket kezelni, tisztítani kell. A szennyezőanyag kibocsátással járó tevékenységek, létesítmények korszerűsítésének elősegítése, részleges szabályozása miatt be kell tartani a 203/2001. (X.26. Korm. rendelet előírásait. A felszíni vízbe való kibocsátás engedély köteles
Vízfolyásba csak a Környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott határértékeknek megfelelő, a vízfolyás élővilágát nem károsító tisztított szennyvíz vezethető.
- (11) A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet). Csikvánd területe a 33/2000 (III.17) Korm. rendelet alapján „B” érzékeny terület. Az intézkedési szennyezettségi határérték $C_1 = C_2$. A határértékeket a 10/2000 (VI.2) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.
- (12) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizet a csatornahálózatba kell kötni. Szennyvízszikkasztása nem, gyűjtése külterületen indokolt esetben engedélyezett. A befogadóba csak a 9/2002. (III.22.) KÖM-KöVim rendelet 3. vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű szennyvíz vezethető.
- (13) A szennyezésre érzékeny helyeken (bányató) és a szennyezésnek kitett területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.
- (14) A nitrátszennyezés csökkentése érdekében be kell tartani a 49/2001 (IV.3) Korm. rendelet előírásait. A trágyát és csurgalékot szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni, a kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni.
- (15) A talajvíz minőségének megóvása érdekében a bányató hasznosítása a 239/2000 (XII.23) Korm. rendelet szerint történjen. A hasznosítás vízjogi engedély köteles.
- (16) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges szélességű parti sávot szabadon kell hagyni. (min. 3 m)
- (17) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani. A település természetes víz mellett fekszik, a vízbázisvédelemre megállapított ágazati előírásokat be kell tartani.
- (18) Az - 123/1997. (VII. 18.) -i Kormányrendelet alapján készített, öt- és ötvenéves elérési idő alapján számított - hidrogeológiai védőterületre vonatkozó előírásokat a javaslatának jóváhagyását követően a szabályozási tervbe pontosítva, kötelező elemként kell átvezetni.

Levegőtisztaság védelme

- (19) Ipari létesítményeknél a légszennyező pontforrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Környezetvédelmi Felügyelőség határozatban adja meg.
- (20) Búzzal járó tevékenység esetén a zavaró bűzhatást az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell kiküszöbölni.
- (21) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a 21/2001 (II.14) Korm. rendelet előírásait a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról. Nem léphetők túl a 14/2001 (V.9) KÖM-EÜM-FVM együttes rendeletben előírt határértékek, ill. az alapbejelentés alapján a környezetvédelmi felügyelőség által megállapított határérték Motorbenzinek tárolása, töltése, szállítása és áttöltésekor a 9/1995. VIII. 31.) KTM rendelet előírásai az irányadók.
- (22) A 10/2000. (IV.19.) KÖM rendeletben meghatározott tevékenységek esetén csökkenteni kell az illékony szerves vegyületek kibocsátását.
- (23) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.
Közút, töltés, árok és más vonalas létesítmény tengelyétől 100 m-en belül bármely növényzet égetése tilos. Egyéb esetekben égetést a3z önkormányzat által szabályozott módon szabad

végezni. Égetés helyett elsőbbséget kell kapjon az újrahasznosítás, a komposztálás, szalma esetén alomnak való felhasználás.

Zaj- és rezgésvédelem

- (24) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő, a 24/1992. (I.28.) Korm. rendelet szerinti hatáskörök alapján.
- (25) Lakó- és üdülőterület, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.
- (26) A módosított 12/1983. (V.12) MT. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet végzőknek a 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM egy. rendelet 1-4. sz. mellékletében előírt határértékeknek kell teljesülni. A környezetvédelmi hatóság rendezvények megtartása előtt, a rendezvény szervezőjének szakértői véleménnyel alátámasztott kérelmére meghatározott időtartamra max. 10 dB túllépést engedélyez.
- (27) A forgalom okozta zaj és rezgésterhelési, levegőszennyezés csökkentése érdekében szorgalmazni kell a községet elkerülő út megépítését.

Hulladékgazdálkodás

- (28) Az 1995. évi LIII. módosított törvény értelmében törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására.
Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését. A területi hulladékgazdálkodási terv kihirdetése után - melyben az önkormányzat is részt vesz - el kell készíteni a helyi hulladékgazdálkodási tervet.
- (29) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani, összhangban a 2000. évi XLIII hulladékgazdálkodási törvénnyel. A település szilárd és folyékony hulladéokra vonatkozó helyi közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a 241/2000 (XII.23) Korm.rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (30) A veszélyes hulladékokat az ipari és szolgáltató cégeknek, a lakossági veszélyes hulladék begyűjtőknek 2002. jan.1-től a 98/2001 (VI.15) Korm.rendelet szerint kell gyűjteniük, ártalmatlanítaniuk.
- (31) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása az engedélyezett fogadóállomásokon lehetséges.
- (32) Dögtemető, döngkút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.

Táj- és természetvédelem

21. §

- (1) Védett természeti területen a természeti, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelmét biztosítani kell:
a, a táj karakterét megváltoztató tereprendezés, földmunka nem engedélyezhető,
b, vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon – természetszerűen történhet.
c, nád, avar, gyeper, gaz, erdészeti és mezőgazdasági hulladék égetése tilos.
- (2) Fakivágáshoz engedély csak akkor adható ki:
a, ha azt a fa egészségi állapota, vagy
b, a balesetveszély azt feltétlenül szükségessé teszi,
c, ha tájidegen fa- vagy erdőállományok, őshonos fa- vagy erdőállomány ültetése miatt történik a fakivágás.
- (3) A nádasok fenntartását, kezelését, hasznosítását úgy kell folytatni, hogy az egyidejűleg biztosítsa a természet-, környezet- és vízminőség védelmi követelményeket. A művelési ág megváltoztatása csak akkor lehetséges hatósági engedély alapján, ha a nádas










helyreállítása már nem lehetséges. A nádgazdálkodásról az ingatlan tulajdonosa/vagyonkezelő köteles gondoskodni.

Kulturális örökségvédelem

22. §

- (1) A települési helyi védelem lehet egyedi és területi védelem.
- (2) Egyedi védelemben épületek és építmények részesíthetők.
- (3) Területi védelem alá helyezhető: a falu területének olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi sajátosságait tükrözi, ahol a falurész arculatát meghatározó épületek, építmények együtttest alkotnak, de nem indokolt az egyedi védelem alá helyezésük.
- (4) Az egyes védelemre javasolt objektumok listájának módosítása a Helyi Építési Szabályzat rendeletének módosításával jár.
- (5) Helyi egyedi védelemben részesülnek az itt felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő építmények (esetleg környezetük), valamint a régészeti leletmentési területek.

Egyedi épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelemre javaslatot nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a község számára megőrizendő, védendő értéket képviselnek:

-  Kossuth Lajos utca, templom (hrs: 115)
-  Petőfi Sándor utca, templom (hrs: 32)
-  Rákóczi Ferec utca: Csikvándi kastély épülete (hrs: 96/2)
-  Rákóczi Ferec utca: Szolgatiszti lakás (hrs: 97)
-  Kossuth Lajos utca, Mária szobor (hrs: 162)
-  Kossuth Lajos utca, I. és II. világháborús emlékmű (hrs: 346)
-  03 hrsz-ú külterületi út mentén álló fakereszt
-  Kossuth Lajos utca, népi lakóház (hrs: 123)
-  Kossuth Lajos utca, népi lakóház (hrs: 3)

- (6) Területi védelemben részesül a szőlőhegyi pincesor.
- (7) A védelemben részesített épületen felújítást, átalakítást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni.
- (8) A védett épület csak igen indokolt megalapozott esetben bontható el (életveszélyesen leromlottá válik). A hatóságnak joga van a döntés megalapozottsága érdekében szakértőket bevonni. Bontási engedélyt csak a védelem törlése után lehet kiadni. Védelmi listáról csak abban az esetben kerülhet le az épület, ha az épületet felmérték. A terveket és a fotódokumentációt archiválni kell.
- (9) A helyi védettségi értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség szerint módosítani kell.
- (10) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet, dokumentáció benyújtásával.
- (11) Szabálysértést követ el, aki a védett építészeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl, és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.
- (12) Külterületek beépítésre szánt területre történő bevonásánál érintett, illetve beépítésre nem szánt területen végzendő építkezéseknél -a kivitelezés megkezdése előtt 8 nappal- az építkezés megkezdését a Győr-Moson-Sopron Megyei Múzeumigazgatóság felé be kell jelenteni.
- (13) Régészeti lelőhelyen a 2001. évi LXIV. tv. előírásai szerint kell eljárni. Régészeti lelőhelynek számít az itt felsorolt helyrajzi számú területek.

0351/80, 0351/81, 0381/82, 0351/84, 0351/67, 0651/63, 0351/64,
0349/31, 0351/69, 0351/70, 0309/54, 0309/53, 0309/52, 0309/51,
0359/50, 0309/43, 0309/44, 0193, 0122, 076, 0125, 0159, 0130, 074/1,
0186/2, 0139/14

- (14) Régészeti lelőhelyeken bármilyen – 30 cm-t meghaladó talajbolygatással, vagy végleges elfedéssel járó beruházási tevékenység csak megelőző régészeti feltárások után, a lelőhelyek védelmével összhangban lehetséges.

Tilalmak és korlátozások

23. §

- (1) Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:
- az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet,
 - közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a 14 és 15. § szerint,
 - egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül a 20. § szerint,
 - üdülőterület 500 m-es környezetében állattartó építmény tekintetében.
 - Árvízvédelmi területen, a töltésábtól számított 110 m-en belül, pince, stb., azaz térszín alatti építmény, építményrész, a szükséges alapozási munkálatokon kívül nem létesíthető.
 - Tervezett szennyvíztisztító 300 m-es környezetében lakóépületet, üdülőépületet építeni nem szabad.
- (2) Építési korlátozás alá – egyéb szempontok miatt – eső területek:
- a szabályozási tervben Ev-vel jelölt területek a 17. § szerint.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a következő rendeletek:
..... sz. rendelete Csikvánd Község Összevont Rendezési terve,

.....
polgármester

.....
jegyző

Csikvánd, 2003.....

1. számú melléklet**INTÉZKEDÉSI JAVASLAT**

Intézkedés	Javasolt határidő
Közterületrendezési terv készítése a 8416. számú közút szabályozási terven jelölt területére	2004. december 31.
Csapadékvízvezetési engedélyezési terv készítése a település egész beépítésre szánt területére	2004. december 31.
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonása a régészeti érdekű területen kiadandó építési engedélyknél, valamint a Szőlőhegy területén kiadott építési engedélyknél.	Az építési engedélyek kiadása előtt
A hétvégiházás üdülőterület és termálüdülőterület beépítése előtt részletes szabályozási terv készítése szükséges. A termálvíz minőségének bemérése a szabályozási terv elkészítése előtt javasolt.	A konkrét igény jelentkezése esetén

2. számú melléklet**MEGLÉVŐ BELTERÜLETI UTAK TERVEZÉSI KATEGÓRIÁBA SOROLÁSA**

utcanév	szélesség	Tervezési osztály
Ady Endre utca	9 - 18	
Arany János utca	16 - 22	BV.c.C
Árpád utca	5 - 7	
Czuczor G. utca	8 - 8,5	
Dózsa György utca	13 - 17	BV.c.C
Hunyadi János utca	14 - 16	
Jókai utca	14 - 35	
Kossuth Lajos utca	13 - 30	BV.c.C
Petőfi Sándor utca	14 - 20	
Rákóczi F. utca	14 - 21	BV.c.C
Táncsics M. utca	15 - 21	
Toldi utca	11 - 30	
Zrínyi Miklós utca	14 - 30	BV.c.C